

UNIVERSIDADE TÉCNICA DE LISBOA | Faculdade de Arquitectura

revitalização

revitalização urbana e social do sítio de xabregas

Marta Alexandra do Carmo Caetano Gachineiro
Licenciada em Arquitectura

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO
PARA OBTENÇÃO DO GRAU DE MESTRE
EM REABILITAÇÃO DA ARQUITECTURA E NÚCLEOS URBANOS

Orientador Científico

Professora Doutora Isabel Ortins de Simões Raposo

Júri

Presidente| Professora Doutora Margarida Moreira, Professora Associada da
Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa
Vogais| Professora Doutora Teresa Marat-Mende, Professora Auxiliar do ISCTE
Professora Doutora Isabel Ortins de Simões Raposo, Professora Associada da
Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa

Documento Definitivo

Lisboa, Março de 2011



nome | Marta Alexandra do Carmo Caetano Gachineiro

departamento | 6º Curso de Mestrado em Reabilitação da Arquitectura e Núcleos Urbanos

Universidade Técnica de Lisboa, Faculdade de Arquitectura

orientador | Professora Doutora Isabel Ortins de Simões Raposo

data | Março, 2011

título da dissertação | Revitalização Urbana e Social do Sítio de Xabregas

resumo

A revitalização é um tema actual, que surgiu no século XX, paralelamente à evolução das políticas europeias e dos conceitos de restauro, conservação e reabilitação urbana. O conceito de revitalização foi crescendo, redefinindo-se e ganhando mais amplitude, de acordo com as experiências havidas nos núcleos históricos, um pouco por todo o mundo, por entidades e/ou organizações nacionais e internacionais. O principal objectivo de intervenção era preservar e reabilitar o património edificado e cultural de um povo, e dotar a população de melhor qualidade de vida urbana e social. Mas depressa o conceito de revitalização evoluiu sendo, actualmente, transversal às várias áreas do saber, aumentando a complexidade e enriquecendo a intervenção.

Os casos de sucesso de revitalização são imprescindíveis para conhecer as situações, os métodos e as propostas de acção. Nesse sentido, foram escolhidos três exemplos de operações urbanas nas frentes portuárias das cidades de Lisboa, Barcelona e Londres, com o objectivo de contribuírem para a revitalização do caso de estudo de Xabregas.

O principal propósito desta dissertação é definir objectivos e um conjunto de directrizes para a revitalização do local, a fim de preservar e reabilitar o património existente, melhorar a qualidade de vida da população e perspectivar um cenário de crescimento e de desenvolvimento sustentável e competitivo no enquadramento da cidade de Lisboa.

Palavras-chave

Revitalização, património, qualidade de vida, sustentabilidade, competitividade.

name | Marta Alexandra do Carmo Caetano Gachineiro
department | 6th Master of Architecture and Urban Districts Rehabilitation
Technical University of Lisbon, College of Architecture
orientation | Ph. D. Isabel Ortins de Simões Raposo
date | March, 2011
dissertation's title | Urban and Social Revitalization of Xabregas Site

abstract

In the 20th century revitalization became a topical matter parallel to the development of European policies and the concepts of urban restoration, conservation and rehabilitation. Enhancement of the revitalization concept allowed it to redefine and grow in extent, according to what has been tried out in historic nuclei worldwide by domestic and international authorities and/or organizations. Intervention aimed mainly at preserving and rehabilitating built and cultural heritage of a people and endowing population with a better quality of life both at an urban and social level. Yet, the revitalization concept knew a quick development now being across the different areas of knowledge, thereby adding to complexity and enriching the intervention.

The successful cases of revitalization are essential to know the situations, methods, and proposals for action. With this in view, three examples of urban operations at the harbour front in Lisbon, Barcelona and London have been picked out to assist with revitalization of Xabregas case study.

The main purpose of this dissertation is to define goals and a set of guidelines for local revitalization in order to preserve and rehabilitate the existing heritage, improve the population's quality of life, as well as envisage a scenario of growth and sustainable, competitive development within the city of Lisbon environment.

Key-words

Revitalization, heritage, quality of life, sustainability, competitiveness.

agradecimentos

Os meus agradecimentos são, em primeiro lugar, para a minha orientadora científica a Professora Doutora Isabel Raposo, por ter manifestado logo o seu interesse sobre o tema desta dissertação, e sobre o qual não hesitou em acompanhar. Agradeço-lhe também, a orientação, o apoio contínuo, os conhecimentos, e toda a atenção dispensada no decorrer desta investigação.

Em segundo lugar, agradeço ao Professor Doutor José Aguiar pelos conhecimentos transmitidos ao nível do património, ao Professor Doutor João Cabral pela bibliografia específica para este tema com o qual simpatiza, e à Doutora Ana Pinho pelas sugestões que muito contribuíram para aperfeiçoar os objectivos finais desta dissertação.

Em seguida quero agradecer à Junta de Freguesia do Beato e a todas as outras instituições, centros e clubes locais, que participaram e tornaram possível a realização das entrevistas.

Agradeço também aos meus amigos o interesse que demonstraram e aos quais devo a minha atenção pelo tempo que abdiquei em prol deste trabalho.

Agradeço ainda aos meus colegas de trabalho os interesses que manifestaram pelo meu percurso na elaboração desta dissertação.

Por último, um agradecimento muito especial à minha família: à Raquel pelo apoio, atenção e paciência; à Ana pelo optimismo, pela força e incentivo; e, aos meus pais a quem dedico esta dissertação - à minha mãe simplesmente por tudo e, ao meu pai... em memória.

A todos o meu sincero obrigada!

índice geral

introdução.....	01
PARTE I – DA REABILITAÇÃO À REVITALIZAÇÃO	
1. do património à revitalização do espaço urbano.....	03
1.1. da salvaguarda do monumento histórico à reabilitação urbana.....	03
1.2. da reabilitação urbana integrada à revitalização urbana	08
1.3. a revitalização urbana e social de bairros históricos.....	20
1.4. o sítio de xabregas: da degeneração à revitalização urbana e social	31
2. práticas de revitalização urbana.....	35
2.1. as cidades portuárias.....	37
2.1.1. os portos mediterrânicos.....	38
2.1.2. os portos britânicos.....	40
2.2. os casos de barcelona, lisboa e londres	40
2.2.1. barcelona.....	42
2.2.2. lisboa.....	50
2.2.3. londres.....	58
2.3. a revitalização das frentes portuárias.....	62
3. as políticas e os planos de revitalização na europa.....	71
3.1. as primeiras políticas de reabilitação urbana e o urbanismo.....	76
3.2. Integração, revitalização e património cultural.....	83
3.3. a participação e as questões sociais.....	86
3.4. ambiente, sustentabilidade e autenticidade.....	97
3.5. o urbanismo e o desenvolvimento sustentável.....	106
3.6. o sítio de xabregas: as políticas sociais e urbanas	134
PARTE II – SOBRE A REVITALIZAÇÃO DE XABREGAS	
4. xabregas e a frente-ribeirinha do beato.....	137
4.1. breve enquadramento histórico.....	137
4.2. definição da área de estudo.....	139
4.3. caracterização e análise do local.....	141
4.3.1. levantamento e análise urbana.....	141
4.3.2. entrevistas aos actores locais.....	163
5. os planos, os programas e as estratégias para a zona ribeirinha oriental.....	193
5.1. os planos e os documentos estratégicos de intervenção.....	195
5.1.1. PROT-AML, plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de lisboa, de 2002.....	195
- revisão do PROT-AML, versão em discussão de 2010.....	198
5.1.2. PEL, plano estratégico de Lisboa, de 1992.....	200
5.1.3. PDM - plano director municipal de lisboa, de 1994.....	205
- revisão do PDML, versão em discussão de 2011.....	210
5.1.4. visão estratégica de lisboa 2012, de 2005.....	213
5.1.5. carta estratégica de lisboa 2010-2024, de 2009.....	217
5.1.6. PU - planos de urbanização.....	220
- plano de estrutura da zona oriental, de 1992.....	220
- plano de urbanização do vale de chelas, de 1997	222

- PUZRO - plano de urbanização da zona ribeirinha oriental, de 2001	224
- documento estratégico de monitorização da zona ribeirinha oriental, de 2008	228
5.1.7. PP – planos de pormenor.....	233
- planos de pormenor de salvaguarda de pátios e vilas, de 1993	233
5.1.8. APL - porto de lisboa.....	235
- plano de ocupação da área do porto de lisboa	235
- plano estratégico de desenvolvimento do porto de Lisboa – horizonte 25, de 2005.....	236
5.2. estudos e programas de intervenção.....	238
5.2.1. VALIS - valorização arquitectónica e urbana de lisboa, de 1990 – 1993.....	238
5.2.2. programa estratégico para a renovação e requalificação da área ribeirinha santos-o-novo a cabo ruivo e área envolvente do parque das nações.....	239
5.2.3. estudos III – PDM, aprofundamento do plano verde de Lisboa, troço Xabregas EXPO'98.....	241
5.3. diagnóstico das estratégias de intervenção propostas.....	245
6. as políticas e as propostas de intervenção para xabregas.....	257
6.1. o executivo da junta de freguesia do beato, 2005-2009.....	257
6.2. os programas eleitorais locais, 2009-2013.....	262
6.3. programas eleitos: local vs municipal, 2009-2013.....	284
7. contributos para a revitalização de xabregas.....	297
7.1. o diagnóstico de xabregas.....	297
7.2. as directrizes de intervenção.....	306
conclusão.....	317
bibliografia consultada.....	323
anexo.....	329

índice de figuras

Muralla del Mar, Barcelona, 1865. (Guimarães, 2006: 33)	fig. 2.1	43
Vista da Barceloneta, Barcelona, 1806. (Idem: 34)	fig. 2.2	43
O Plano “Reforma e Ensanche” para Barcelona, por Ildefonso Cerdá, 1864. (Lamas, 2000: 217)	fig. 2.3	44
Frente portuária de Barcelona antes da intervenção. (Guimarães, 2006: 162)	fig. 2.4	44
Bairro de lata em Poble Nou, Barcelona. (Idem: 162)	fig. 2.5	44
Moll d’Espanha em Port Vell, Barcelona. (Idem: 123)	fig. 2.6	47
Passeig de Colom, Barcelona. (Idem: 166)	fig. 2.7	47
Moll de la Fusta, Barcelona. (Idem: 129)	fig. 2.8	48
Port Vell, Barcelona. (Idem: 167)	fig. 2.9	48
Barceloneta, Barcelona. (Idem: 168)	fig. 2.10	48
Lisboa no séc. XVII. (Idem: 36)	fig. 2.11	50
Plano de Eugénio dos Santos, 1756, Lisboa. (Idem: 36)	fig. 2.12	50
Evolução da intervenção urbanística para a Expo’98, Lisboa. (Idem: 171)	fig. 2.13	53
Maqueta da proposta definitiva do Plano da Expo’98, 1996. (Lamas, 2000)	fig. 2.14	53
Parque Tejo, Jardins do Cabeço das Rolas e Jardins Garcia da Orta, Parque das Nações, Lisboa.	fig. 2.15	55
City Hall e os “boulevards” ao longo do Rio Tamisa, Londres, 2010. (fotos da autora)	fig. 2.16	58
As intervenções urbanas em St. Katherine’s Dock, Londres, 2010. (fotos da autora)	fig. 2.17	60
Canary Wharf antes, durante e depois da intervenção, Londres. (Guimarães, 2006: 179)	fig. 2.18	61
Desenhos de Le Corbusier que mostram a evolução do urbanismo e das formas da cidade até ao movimento moderno. (Lamas, 2000: 341)	fig. 3.1	73
La Ville Radieuse por Le Corbusier: os <i>Rendents</i> e o confronto das novas formas urbanas com a cidade histórica existente. (Idem: 343)	fig. 3.2	73

O <i>Plan Voisin</i> de Le Corbusier para a renovação do centro de Paris, 1925. (Idem: 355)	fig. 3.3	73
O centro de Varsóvia antes e depois da 2ª Guerra Mundial e a sua reconstrução. (Pinho, 2009: 36)	fig. 3.4	75
Maqueta da reconstrução ZAC <i>Guilleminot, Vercingetorix</i> , Paris. (Lamas, 2000: 449)	fig. 3.5	87
Propostas de reconstrução da cidade histórica, IBA, Berlim. (Idem: 444)	fig. 3.6	87
O sistema polinuclear preconizado na Nova Carta de Atenas de 2003. (Pinho, 2009: 458)	fig. 3.7	108
Exemplos de arquitectura contemporânea em centros históricos (Londres, Barcelona, Praga)	fig. 3.8	111
Convento de São Bento de Xabregas (ou Convento do Beato), Convento de São Francisco de Xabregas e Igreja/Convento da Madre de Deus, 2010. (fotos da autora)	fig. 4.1	138
Palácio dos Marqueses de Niza e Palácio Marquês de Olhão, 2010. (fotos da autora)	fig. 4.2	138
Palácio de D. Gastão (ou Quinta Leite de Sousa), 2010. (fotos da autora)	fig. 4.3	138
Palácio dos Senhores das Ilhas Desertas, 2010. (fotos da autora)	fig. 4.4	138
Definição da área de estudo de Xabregas, Freguesia do Beato, Lisboa.	fig. 4.5	140
Levantamento dos usos habitacionais da área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.6	142
Levantamento dos serviços existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.7	143
Levantamento dos usos empresariais e industriais existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.8	145
Levantamento dos usos desportivos/ colectividades existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.9	146
Levantamento dos usos comerciais da área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.10	147
Levantamento dos usos de restauração existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.11	148
Levantamento dos equipamentos sociais existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.12	149

Levantamento dos equipamentos de ensino da área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.13	151
Levantamento dos equipamentos culturais existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.14	152
Levantamento dos equipamentos religiosos existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.15	154
Levantamento dos espaços verdes existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.16	155
Levantamento da rede viária da área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.17	156
Levantamento da rede de transportes existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.18	158
Levantamento do património existente na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.19	159
Levantamento dos espaços urbanos/edifícios devolutos e das construções precárias existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)	fig. 4.20	161
Entrevistas realizadas aos actores locais em Xabregas, 2010.	fig. 4.21	163
Entrevistas não realizadas aos actores locais em Xabregas, 2010.	fig. 4.22	164
Construções precárias na Vila Maria Luísa, na Vila Dias, no Pátio do Black e no Alto dos Toucinheiros, 2010. (fotos da autora)	fig. 4.23	180
Ponte ferroviária de Xabregas e a linha férrea do Norte, 2010. (fotos da autora)	fig. 4.24	181
Terminal de Contentores de Santa Apolónia e as vias férrea e rodoviária de mercadorias do Porto de Lisboa (Rua da Cintura do Porto de Lisboa), 2010. (fotos da autora)	fig. 4.25	182
Diagrama sobre as várias problemáticas de Xabregas e a complexidade das acções de Revitalização.	fig. 4.26	191
Planta da identificação dos espaços com dinâmicas e tendências dominantes de mudança, PROT-AML 2002. (CCDR-LVT, 2002: 32)	fig. 5.1	197
Planta da proposta de acções urbanísticas, PROT-AML 2002. (CCDR-LVT, 2002: 44-45)	fig. 5.2	197
Planta das áreas/unidades territoriais, PEL 1992. (CML, 1992)	fig. 5.3	201
Extracto da Planta de Ordenamento de Classificação do Espaço Urbano do sítio de Xabregas, PDML 1994. (CML, 1994)	fig. 5.4	208

Extracto da Planta de Qualificação do Espaço Urbano do sítio de Xabregas, revisão do PDML 1994. (CML, 2011)	fig. 5.5	211
Extracto da Planta de Zonamento do sítio de Xabregas, Plano de Urbanização do Vale de Chelas 1997. (CML, 1997)	fig. 5.6	222
Planta de Relacionamento com o Plano de Urbanização do Vale de Chelas, PUZRO 2001. (CML, 2001)	fig. 5.7	225
Planta de Delimitação de Zonas do Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental 2008. (CML, 2008)	fig. 5.8	229
Extracto da Planta de Usos e Rede Viária do sítio de Xabregas, Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental 2008. (CML, 2008)	fig. 5.9	230
Extracto da Planta de Monitorização 1 do sítio de Xabregas, Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental 2008. (CML, 2008)	fig. 5.10	231
Extracto da Planta de Estrutura Urbana do sítio de Xabregas, Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental 2008. (CML, 2008)	fig. 5.11	232
Boletim do Programa Eleitoral <i>Mudar Lisboa! O Beato tem futuro</i> , para as Eleições Autárquicas Locais de 2005.	fig. 6.1	260
Demolições ocorridas na Vila Leonor e no Largo Marquês de Niza, 2005-2009. (fotos da autora)	fig. 6.2	260
Vila Flamiano, 2010. (fotos da autora)	fig. 6.3	260
Vila Dias, 2010. (fotos da autora)	fig. 6.4	260
Boletim do Programa Eleitoral <i>Viver melhor em Lisboa - Beato</i> , para as Eleições Autárquicas Locais de 2009.	fig. 6.5	263
Boletim do Programa Eleitoral <i>Beato – Uma freguesia com sentido</i> , para as Eleições Autárquicas Locais de 2009.	fig. 6.6	263
Boletim do Programa Eleitoral <i>As pessoas são o coração do Beato</i> , para as Eleições Autárquicas Locais de 2009.	fig. 6.7	263
Boletim do Programa Eleitoral <i>As pessoas são o coração de Lisboa. Uma cidade das pessoas</i> , para as Eleições Autárquicas Municipais de 2009.	fig. 6.8	263
Diagrama sobre a complementaridade das temáticas dos Programas Eleitorais Locais de 2009 na construção do Programa Local.	fig. 6.9	272

índice de tabelas

Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010.	tabela 1.1	166
Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010 – Objectivos.	tabela 1.2	171
Diagnóstico SWOT sobre os planos e os programas estratégicos propostos para Xabregas: pontos fortes e pontos fracos.	tabela 2.1	247
Diagnóstico SWOT sobre os planos e os programas estratégicos propostos para Xabregas: oportunidades e ameaças.	tabela 2.2	249
Comparação do Programa Eleitoral <i>Mudar Lisboa! O Beato tem futuro</i> , com os trabalhos realizados em Xabregas no mandato, 2005-2009.	tabela 3	258
Comparação dos diferentes Programas Eleitorais para as Eleições Autárquicas Locais de 2009.	tabela 4	264
Programa Eleitoral Municipal <i>As pessoas são o coração de Lisboa</i> , Eleições Autárquicas de 2009.	tabela 5	285
Diagnóstico SWOT sobre o caso de Xabregas, 2011: pontos fortes e pontos fracos.	tabela 6.1	299
Diagnóstico SWOT sobre o caso de Xabregas, 2011: oportunidades e ameaças.	tabela 6.2	301
Directrizes de intervenção para um futuro cenário de Xabregas.	tabela 7	310

abreviaturas e acrónimos

Agência de Desenvolvimento e Modernização da Base Económica de Lisboa	AMBELIS
Administração do Porto de Lisboa	APL
Alta Qualidade Ambiental	AQA
Centro de Actividades de Tempos Livres	ATL
Áreas Urbanas de Génese Ilegal	AUGI
Componente de Apoio à Família	CAF
Transportes Públicos de Lisboa	CARRIS
Centro de Atendimento a Toxicodependentes	CAT
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	CCDR-LVT
Conselho para a Cooperação Cultural do Conselho da Europa	CDCC
Partido do Centro Democrático Social	CDS
Coligação Democrática Unitária	CDU
Conselho da Europa	CE
Comité Europeu para a Coesão Social	CECS
Comunidade Económica Europeia	CEE
Contrato Emprego-Inserção	CEI
Conferência Europeia de Ministros responsável pelo Planeamento Territorial	CEMAT
Centro de Estudos Territoriais	CET
Centro Empresarial Tejo	CET
Conselho Europeu de Urbanistas	CEU
Caixa Geral de Depósitos	CGD
Congresso Internacional de Arquitectura Moderna	CIAM
Conselho de Ministros do Conselho da Europa	CMCE
Câmara Municipal de Lisboa	CML
Comboios de Portugal	CP
Congresso dos Poderes Locais e Regionais da Europa	CPLRE
Conferência Permanente dos Poderes Locais e Regionais da Europa	CPPLRE

Conferência para a Segurança e a Cooperação na Europa	CSCE
Correios Telégrafos e Telefones	CTT
Curriculum Vitae	CV
Docklands Joint Committee	DJC
Enterprise Development Corporation	EDC
Grupo Energias de Portugal	EDP
Empresa Portuguesa de Águas Livres, SA	EPAL
Estação de Tratamento de Águas Residuais	ETAR
Exposição Mundial de 1998	EXPO'98
Group d'Arquitectes i Tècnics Catalans per al Progrés de l'Arquitectura Contemporània	GATCPAC
Gestão dos Bairros Municipais de Lisboa,	GEBALIS,
Entidade Exclusivamente Municipal	EEM
Gabinete de Inserção Profissional	GIP
Habitations à Loyer Modéré	HLM
International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property	ICCROM
Conselho Internacional dos Museus	ICOM
International Council on Monuments and Sites	ICOMOS
Instituto do Emprego e Formação Profissional	IEFP
Indústrias Nacionais de Defesa, Empresa Portuguesa.	INDEP
Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa	ISCTE
Junta de Freguesia do Beato	JFB
London Docklands Development Corporation	LDDC
Movimento O Partido da Terra	MPT
Novo Aeroporto de Lisboa	NAL
Organização para a Cooperação e o Desenvolvimento Económico	OCDE
Organizações Não Governamentais	ONG
Organização das Nações Unidas	ONU
Organização para a Segurança e a Cooperação na Europa	OSCE
Porto Autónomo de Barcelona	PAB
Assembleia Parlamentar do Conselho da Europa	PACE

Partido Comunista Português	PCP
Plano Director	PD
Plano Director Municipal	PDM
Plano Director Municipal de Lisboa	PDML
Plano Estratégico de Lisboa	PEL
Plano Especial de Realojamento	PER
Partido Ecologista “Os Verdes”	PEV
Plano Geral de Urbanização	PGU
Plano Municipal de Ordenamento do Território	PMOT
Planos de Ocupação do Solo	POS
Partido Popular	PP
Plano de Pormenor	PP
Partido Popular Democrático	PPD
Partido Popular Monárquico	PPM
Parcerias Público-Privadas	PPP
Plano Regional de Ordenamento do Território	PROT
Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa	PROT-AML
Partido Socialista	PS
Partido Social Democrata	PSD
Plano de Urbanização	PU
Sistema de Espaços Colectivos	SEC
Empresa Concessionária do Sistema Multimunicipal de Saneamento do Tejo e Trancão, SA - Grupo Águas de Portugal	SIMTEJO
Sociedade de Reabilitação Urbana, Empresa Municipal	SRU, EM
Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats	SWOT
Terminal de Contentores de Santa Apolónia	TCSA
Consultores em Transportes, Inovação e Sistemas, S.A.	TIS.pt
Terceira Travessia do Tejo	TTT
União Europeia	UE
Centro das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos	UNCHS
Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura	UNESCO

Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos	UN-HABITAT
Valorização Arquitectónica e Urbana de Lisboa	VALIS
Zona Oriental de Lisboa	ZO
Zones à Urbaniser en Priorité	ZUP

nome | Marta Alexandra do Carmo Caetano Gachineiro

departamento | 6º Curso de Mestrado em Reabilitação da Arquitectura e Núcleos Urbanos

Universidade Técnica de Lisboa, Faculdade de Arquitectura

orientador | Professora Doutora Isabel Ortins de Simões Raposo

data | Março, 2011

título da dissertação | Revitalização Urbana e Social do Sítio de Xabregas

resumo

A revitalização é um tema actual, que surgiu no século XX, paralelamente à evolução das políticas europeias e dos conceitos de restauro, conservação e reabilitação urbana. O conceito de revitalização foi crescendo, redefinindo-se e ganhando mais amplitude, de acordo com as experiências havidas nos núcleos históricos, um pouco por todo o mundo, por entidades e/ou organizações nacionais e internacionais. O principal objectivo de intervenção era preservar e reabilitar o património edificado e cultural de um povo, e dotar a população de melhor qualidade de vida urbana e social. Mas depressa o conceito de revitalização evoluiu sendo, actualmente, transversal às várias áreas do saber, aumentando a complexidade e enriquecendo a intervenção.

Os casos de sucesso de revitalização são imprescindíveis para conhecer as situações, os métodos e as propostas de acção. Nesse sentido, foram escolhidos três exemplos de operações urbanas nas frentes portuárias das cidades de Lisboa, Barcelona e Londres, com o objectivo de contribuírem para a revitalização do caso de estudo de Xabregas.

O principal propósito desta dissertação é definir objectivos e um conjunto de directrizes para a revitalização do local, a fim de preservar e reabilitar o património existente, melhorar a qualidade de vida da população e perspectivar um cenário de crescimento e de desenvolvimento sustentável e competitivo no enquadramento da cidade de Lisboa.

Palavras-chave

Revitalização, património, qualidade de vida, sustentabilidade, competitividade.

name | Marta Alexandra do Carmo Caetano Gachineiro
department | 6th Master of Architecture and Urban Districts Rehabilitation
Technical University of Lisbon, College of Architecture
orientation | Ph. D. Isabel Ortins de Simões Raposo
date | March, 2011
dissertation's title | Urban and Social Revitalization of Xabregas Site

abstract

In the 20th century revitalization became a topical matter parallel to the development of European policies and the concepts of urban restoration, conservation and rehabilitation. Enhancement of the revitalization concept allowed it to redefine and grow in extent, according to what has been tried out in historic nuclei worldwide by domestic and international authorities and/or organizations. Intervention aimed mainly at preserving and rehabilitating built and cultural heritage of a people and endowing population with a better quality of life both at an urban and social level. Yet, the revitalization concept knew a quick development now being across the different areas of knowledge, thereby adding to complexity and enriching the intervention.

The successful cases of revitalization are essential to know the situations, methods, and proposals for action. With this in view, three examples of urban operations at the harbour front in Lisbon, Barcelona and London have been picked out to assist with revitalization of Xabregas case study.

The main purpose of this dissertation is to define goals and a set of guidelines for local revitalization in order to preserve and rehabilitate the existing heritage, improve the population's quality of life, as well as envisage a scenario of growth and sustainable, competitive development within the city of Lisbon environment.

Key-words

Revitalization, heritage, quality of life, sustainability, competitiveness.

introdução

A revitalização é actualmente um conceito muito aplicado no âmbito urbanístico, patrimonial, social, económico, etc., porque é transversal às várias dimensões dos saberes e de carácter abrangente, o que permite a inter-relação das diversas áreas temáticas. A amplitude do conceito revela não só a complexidade das ligações, mas também a riqueza dos conhecimentos obtidos dessa transversalidade. Diríamos que a revitalização estabelece uma rede de relações complexas entre as múltiplas áreas disciplinares: as acções tomadas num determinado campo têm repercussões nas demais áreas com as quais se relacionam, de carácter mais ou menos positivo, dependendo da acção tomada. Esta exige uma grande responsabilidade de cada um dos seus actores.

A presente dissertação, intitulada “A Revitalização Urbana e Social do Sítio de Xabregas” aborda o conceito de revitalização de forma generalizada, embora incidindo em particular nas suas dimensões urbanas e sociais, as de maior interesse para a abordagem urbanística seguida e para o caso de estudo escolhido: o sítio de Xabregas, em Lisboa. Xabregas é um sítio que carece de revitalização e do relançar de uma nova vida económica e social, que reabilite o local, bem como o seu tecido social. Os problemas e as potencialidades tornam urgente a formulação de uma estratégia global e concertada que norteie acções concretas a implementar, tanto por parte do sector público como privado.

As principais finalidades desta dissertação são conhecer a evolução das doutrinas de reabilitação e revitalização até à actualidade e chegar à identificação de um conjunto de directrizes estratégicas e consensuais de revitalização, desenhadas a partir de um diagnóstico multifacetado do local, a fim de o dotar de melhor qualidade de vida, articulando o seu crescimento competitivo com o seu desenvolvimento sustentável e coeso.

O desenvolvimento desta pesquisa procurou responder às seguintes questões:

- Como revitalizar o sítio de Xabregas de forma sustentável?
- Quais são as directrizes a adoptar para melhorar a qualidade de vida da população no local e projectar Xabregas no contexto competitivo da cidade de Lisboa?

Para abordar o tema, a pesquisa seguiu os seguintes passos metodológicos: recolha e análise bibliográfica sobre conceitos e paradigmas de intervenção e sobre o caso de estudo; análise urbanística do local do caso de estudo; realização de entrevistas aos actores locais; análise das propostas das políticas e dos trabalhos realizados pelos órgãos locais; análise dos planos realizados para a zona e abrangendo o local; e elaboração de um diagnóstico SWOT.

A dissertação está estruturada duas partes. A Parte I da dissertação é de carácter mais conceptual, procede a uma revisão dos conceitos e paradigmas de intervenção ao nível da revitalização urbana e social. O primeiro capítulo aborda as doutrinas patrimoniais e a emergência do conceito de revitalização urbana e social. O segundo capítulo faz o enquadramento das características das cidades portuárias – na qual Xabregas se insere, enquanto local ribeirinho e portuário de Lisboa – apresentando o exemplo do Parque das Nações em Lisboa, de Londres e de Barcelona como casos bem sucedidos de intervenções de revitalização urbana e social em áreas portuárias e industriais. O terceiro capítulo desta Parte I reflecte sobre as políticas e os planos de revitalização na Europa desde meados do século passado.

A Parte II, de carácter empírico e de investigação aplicada e direccionada para uma intervenção prática, incide sobre Xabregas, caso de estudo. No quarto capítulo da dissertação, esta parte apresenta o local de estudo, contextualizando e caracterizando-o, de forma a dá-lo a conhecer aos leitores. O quinto capítulo apresenta os planos e programas que foram elaborados para o local desde os anos 1980, as propostas comuns e divergentes para o local, o seu eventual impacto e as oportunidades dos que estão em vigor. O sexto capítulo analisa as políticas e propostas de intervenção para Xabregas. No final, o sétimo capítulo apresenta o diagnóstico do local, a definição dos objectivos de intervenção e as directrizes de revitalização, integrando ao mesmo tempo a abordagem teórica da primeira parte e o conhecimento do local.

PARTE I – DA REABILITAÇÃO À REVITALIZAÇÃO

1. do património à revitalização do espaço urbano

Neste capítulo parte-se de uma revisitação do conceito de património, sua origem e evolução da sua aceção, para entender a emergência do conceito de revitalização. O capítulo aborda também princípios para uma revitalização urbana sustentável e finaliza com uma abordagem à importância do conceito para a qualificação de um sítio como Xabregas.

1.1. da salvaguarda do monumento histórico à reabilitação urbana

O interesse pelo património e pela problemática da sua defesa tem evoluído até à contemporaneidade conduzindo a novos conceitos, doutrinas e modos de abordagem. O conceito de património e das noções de restauro e conservação associadas à sua protecção e preservação, aplicaram-se inicialmente aos *monumentos históricos*, enquanto construção isolada, para depois se estenderem aos núcleos históricos, ao património urbano, rural, industrial, paisagístico, cultural... O conceito de património paisagístico é recente e atribui valor à globalidade da paisagem, como forma de preservar a imagem rural e urbana das aceleradas transformações a que o território está sujeito.

A noção de que a Revolução Industrial gerara a transformação profunda na história das sociedades e do ambiente urbano, tendendo à destruição do património antigo, estimulou a preocupação pela protecção dos monumentos históricos, o que contribuiu para generalizar e acelerar a legislação de protecção do património, bem como autonomizar a disciplina de restauro. O valor conferido aos monumentos históricos variou no tempo e consoante os países europeus e, acarretou um debate conceptual e crítico sobre as disciplinas de restauro e conservação relativas ao Património Histórico. A pluridisciplinaridade metodológica das acções de restauro, a autenticidade do monumento histórico-artístico e o conceito de que o *monumento* é parte integrante da *cidade histórica*, são defendidos na Carta de Atenas do Restauro (ICOMOS, 1996) e na Carta Italiana do Restauro (Giovannoni, 1932), ambas de 1931.

Gustavo Giovannoni teve um papel decisivo no alargamento do conceito de restauro para o universo da Cidade. Partindo do conceito de *arquitectura menor* (Giovannoni, 1913), considera o *conjunto urbano antigo* que integra a história das arquitecturas ditas “menores”, ou a *cidade histórica*, como um único monumento, definido pela sua “estrutura topográfica” (Choay, 2006: 123), pelo seu “aspecto paisagístico”, pelo “carácter das suas vias” e pelo “conjunto dos seus edifícios maiores e menores”. Assim, passa a ser necessário proteger (ou salvaguardar) o monumento-cidade, das transformações aceleradas resultantes da expansão da nova cidade industrial. Giovannoni esteve assim na origem da aplicação do restauro ao universo do Património Urbano.

A oposição da cidade antiga à cidade nova, veio relacionar dois ramos de índole diferente mas complementares entre si, por incidirem ambos sobre o mesmo objecto de estudo, a cidade: o ramo da conservação do património urbano e, o ramo do urbanismo. No período do Pós-2ª Guerra Mundial despontaram acções de renovação urbana e de reconstrução-réplica da cidade histórica, como forma de trazer à memória a história e a estética da cidade destruída.

Na Convenção de Haia de 1954, o património é considerado como sendo um “bem cultural” de interesse qualquer que seja a sua origem ou o seu proprietário, o qual engloba “(...) *les monuments d’architecture, d’art ou d’histoire, religieux ou laïques, les sites archéologiques, les ensembles de constructions qui, (...) présentent un intérêt historique ou artistique, les œuvres d’art* (...)” (UNESCO, 1954).

A defesa da doutrina do restauro crítico (de base científica), veio a formalizar-se na nova Carta Internacional do Restauro – a Carta de Veneza de 1964, decorrente da Carta de Atenas de 1931 –, que lançou as directrizes gerais sobre conservação, restauro e, sobre os princípios de intervenção que a salvaguarda do património arquitectónico e urbano requer. Estabelece o conceito de *monumento histórico* definindo-o como:

“criação arquitectónica isolada, bem como o sítio urbano ou rural que são o testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Esta noção estende-se não somente às grandes criações mas também às obras modestas que adquiriram com o tempo um significado cultural.” (ICTHM, 1964: Art.º1).

Esta Carta salienta ainda a importância da integração do monumento histórico na sua envolvente. Também a Carta Italiana del Restauro de 1972 (Brandi, 2006: 157-179), entende o contexto envolvente do monumento histórico como elemento fulcral para o seu enquadramento espacial, urbanístico e paisagístico. Esta Carta define e esclarece os

conceitos de salvaguarda, de autenticidade e de restauro, e adverte para a importância do conhecimento científico do “objecto de estudo”, defendendo o princípio da intervenção mínima. O alargamento do conceito de Património Arquitectónico ao contexto urbano, numa nova perspectiva de salvaguarda do Património Arquitectónico e Arqueológico, lançados nestas cartas, veio a concretizar-se na Carta Europeia do Património Arquitectónico de 1975. Esta define o património arquitectónico europeu:

“non seulement par nos monuments les plus importants mais aussi par les ensembles que constituent nos villes anciennes et nos villages de tradition dans leur environnement naturel ou construit.” (Conseil de L’Europe, 1975: Art.º 1).

Esta Carta, baseada nos documentos precedentes, sintetiza em dez princípios gerais, uma política de conservação do património arquitectónico europeu:

“1. O património arquitectónico europeu é constituído, não só pelos nossos monumentos mais importantes, mas também pelos conjuntos de construções mais modestas das nossas cidades antigas e aldeias tradicionais inseridas nas suas envolventes naturais ou construídas pelo homem; 2. A presença do passado no património arquitectónico contribui para um ambiente equilibrado e completo, indispensável à vida dos cidadãos. 3. O património arquitectónico é um capital de insubstituível valor espiritual, cultural, social e económico; 4. A estrutura dos conjuntos arquitectónicos históricos favorece o equilíbrio harmonioso das sociedades; 5. O património arquitectónico pode desempenhar um papel importante na educação; 6. Este património encontra-se em perigo; 7. A conservação integrada evita estes perigos; 8. A conservação integrada carece de suporte legal, administrativo, financeiro e técnico; 9. A conservação integrada só pode ser bem sucedida com a cooperação de todos; 10. O património arquitectónico europeu é um bem comum do nosso continente.” (Lopes, 2004: 155-159)

A Carta Europeia do Património Arquitectónico de 1975 projectou o conceito de *conservação integrada* do património arquitectónico. O conceito é definido na Carta como:

“le résultat de l’action conjuguée des techniques de la restauration et de la recherche de fonctions appropriées. L’évolution historique a conduit les cœurs dégradés des villes et, à l’occasion, les villages abandonnés, à devenir des réserves de logements bon marché. Leur restauration doit être menée dans un esprit de justice sociale et ne doit pas s’accompagner de l’exode de tous les habitants de condition modeste. La conservation intégrée doit être de ce fait

un des préalables des planifications urbaines et régionales. Il convient de noter que cette conservation intégrée n'est pas exclusive de toute architecture contemporaine dans les ensembles anciens, mais celle-ci devra tenir le plus grand compte du cadre existant, respecter les proportions, la forme et la disposition des volumes ainsi que les matériaux traditionnels." (Conseil de L'Europe, 1975 : Art.º 7).

A Carta Europeia do Património Arquitectónico consolidou a temática relativa ao património e à sua salvaguarda, alertando para as acções de conservação e reabilitação do edificado, e para a procura da coesão social, a preservação da cultura e a identidade locais.

Ainda no mesmo ano de 1975, e decorrente da Carta Europeia do Património Arquitectónico, surgiu a Declaração final do Congresso sobre Património Arquitectónico, realizado em Amesterdão, também conhecida por Declaração de Amesterdão sobre a Conservação Integrada. Este documento embora mais extenso e mais específico em alguns aspectos é da maior importância para o universo da conservação urbana, pois estabelece:

"(...) a conservação do património arquitectónico como um dos principais objectivos do planeamento urbano e do ordenamento do território, exigindo-se o comprometimento e a responsabilização dos poderes locais e a participação activa dos cidadãos no processo.", procedendo-se "(...) a uma institucionalização transnacional de importantes princípios operacionais para a conservação urbana, os quais se estabelecem menos em função de valores estritamente monumentais e mais em função de valores sociais e urbanos, estritamente ligados à preocupação com o uso e o desejo de reapropriação do espaço da cidade histórica, que serão sintetizados no muito divulgado conceito de Conservação Integrada." (Aguiar, 1999: 106)

A Declaração de Amesterdão refere ainda o conceito de *reabilitação* como forma de recuperar e adaptar os valores existentes num edifício antigo, beneficiando-o de modo a responder às necessidades e às exigências de uso contemporâneas, evitando a perda dos seus valores arquitectónicos e urbanísticos.

A difusão mundial das práticas patrimoniais e a generalização dos valores e das referências ocidentais conduziram à Convenção relativa à Protecção do Património Mundial Cultural e Natural, adoptado em 1972 pela Conferência Geral da Unesco, em Paris (UNESCO, 1972). A Convenção releva os conceitos de Património Cultural Universal e, de Património Natural Universal. O Património Cultural *"(...) refers to monuments, groups of buildings and sites with historical, aesthetic, archaeological, scientific, ethnological or anthropological value"*

(UNESCO, 2005). O Património Natural “(...) *refers to outstanding physical, biological and geological formations, habitats of threatened species of animals and plants and areas with scientific, conservation or aesthetic value*” (UNESCO, 2005).

A Convenção defende a ideia do património como uma pertença comum, como um bem que é de todos os povos (concepção anteriormente instituída na Convenção de Haia, 1954), apelando à solidariedade universal – de toda a colectividade internacional –, para o apoio às comunidades mais desfavorecidas detentoras de património de *valor excepcional*. Esta Convenção de 1972 foi, posteriormente, ratificada em 1975.

A universalização do património conduziu a uma espécie de “culto” aos monumentos e aos sítios. O *culto patrimonial*, segundo F. Choay (Choay, 2006: 182-185), intensificou-se e focalizou-se, sobretudo, nos monumentos inscritos na lista do património mundial, por uma questão de prestígio internacional. A lista do património mundial depressa se tornou num objecto de rivalidade patrimonial, colocando em causa os critérios de selecção. As *expansões cronológica e tipológica* (utilizando a terminologia de Choay) do património, a democratização do saber, o valor da diferença, o crescimento da sociedade de lazer e do turismo de massas explicam, segundo a autora, o culto patrimonial ou, a *indústria da cultura*.

A associação do conceito de Património à categoria cultural colocou em causa a barreira cronológica que existia em relação aos monumentos históricos. O conceito de monumento histórico deixa de se referir apenas aos edifícios antigos, para passar a englobar também as construções mais recentes. O alargar do campo cronológico do património, permitiu a anexação de novas tipologias construtivas, nomeadamente da segunda metade do século XIX e do século XX, como os edifícios industriais e os edifícios mais modestos, urbanos ou rurais. A preocupação pela conservação do *património industrial* do século XX é, actualmente, tema de debate pelo mau estado de conservação em que os edifícios se encontram na generalidade e, pelo conjunto exaustivo de construções de tipologias industriais diferentes. Os edifícios industriais abandonados e em ruína constituem, nos dias de hoje, uma das problemáticas das periferias das cidades e de alguns locais centrais.

A integração de monumentos, que tenham sido desafectados dos seus usos originais, na cidade contemporânea, é uma questão pertinente e actual. A *reutilização* dos edifícios é uma solução paradoxal e difícil, que permite atribuir vida ao edifício sem seguir um destino museológico.

Perante o vasto espólio da herança industrial, a reutilização dos edifícios através da

reconversão dos seus usos originais, implica não só acções de restauro e de conservação do edifício, como uma economia sustentável. O património industrial, em ruína e deixado ao abandono, possui não só um *valor afectivo de memória* para aqueles que conheceram o seu território ou dele fizeram parte e, um *valor documental* importante para a história da civilização. Na maioria dos casos, como sublinha Choay, apenas se conserva a memória fotográfica desse património que não oferece resistência às acções, por vezes, perversas de renovação e de expansão urbanas. Para Choay a prática de reutilização:

“deveria ser objecto de uma pedagogia particular. Ela depende do bom senso, mas também de uma sensibilidade inscrita na longa duração das tradições urbanas e dos comportamentos patrimoniais” (Choay, 2006: 193).

Ao passarmos do edifício-monumento para a escala da cidade e dos conjuntos urbanos históricos, a questão sobre a sua integração no padrão de vida contemporâneo oscila, igualmente, entre um destino museológico e uma possível reutilização que conserve a sua imagem característica.

1.2. da reabilitação urbana integrada à revitalização urbana

Em 1976, o Conselho de Ministros do Conselho da Europa (CMCE) lança a Resolução 28, que revela a sua importância para a evolução dos conceitos, nomeadamente para a conservação, integração e revitalização: a *conservação*, que engloba medidas de salvaguarda, preservação física, restauro e beneficiação; e, a *integração*, que deve ser alcançada através de:

“(...) programas concebidos para: «revitalizar monumentos e edifícios antigos pertencentes a grupos através da atribuição a estes edifícios de uma finalidade social, possivelmente diferindo da sua função original, mas compatível com a sua dignidade e, tanto quanto possível, mantendo o carácter do seu contexto envolvente; reabilitar edifícios, particularmente os destinados a habitação, pela renovação da sua estrutura interna e adaptação às necessidades da vida moderna, preservando ao mesmo tempo, cuidadosamente, os elementos de interesse cultural»”. (Pinho, 2009: 71)

Saliente-se que surge, nesta Resolução, o termo *revitalização* a par do de *reabilitação*, embora com diferenças claras na sua aplicação: as acções de revitalização aparecem aplicadas aos monumentos, aos grupos de edifícios antigos e às suas envolventes, associando a revitalização a uma operação de carácter urbano, social e económico mais

abrangente. Embora o termo tenha sido primeiramente enunciado em 1966, pelo Conselho da Europa, na Resolução 20 sobre monumentos, uma década depois, a revitalização adquirira uma dimensão mais urbana; a reabilitação surge aplicada aos edifícios, nomeadamente aos habitacionais, não tendo sido exposto o seu alargamento à dimensão urbana. A. Pinho refere que:

“A reabilitação é definida como a adaptação judiciosa dos edifícios, o que inclui a «renovação da sua estrutura interna e adaptação às necessidades da vida moderna» e a preservação dos elementos de valor cultural. Embora aplicada somente a edifícios ou a conjuntos de edifícios, e não a áreas urbanas, estava assim dada a primeira definição de reabilitação.” (Pinho, 2009: 71)

A questão da integração dos conjuntos históricos na vida quotidiana é abordada, a nível internacional na Recomendação para a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e a Sua Função na Vida Contemporânea, traçada em Nairobi, em 1976 (UNESCO, 1976). Este documento veio clarificar a noção de *conjunto histórico*, referindo-se o conceito a qualquer grupo de construções, de estruturas e espaços livres, no quadro natural e ecológico, incluindo os sítios arqueológicos e paleontológicos, que sejam testemunho da presença humana no meio urbano, sobre um período de tempo relevante, cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto de vista arqueológico, arquitectónico, histórico, científico, estético, sócio-cultural ou/e ecológico. A Recomendação reconhece o valor da *paisagem histórica urbana* como portadora de uma imagem que espelha o *valor da diferença*, da peculiaridade do sítio, como sendo um privilégio cultural erradicado pela nossa sociedade contemporânea.

As noções de *conjunto histórico* e de *paisagem histórica urbana*, conduzem à defesa de um destino não museológico para os núcleos históricos. A Recomendação ressalta a componente social na conservação dos conjuntos históricos, assim como a protecção da cultura étnica e local, defendendo a não normalização das sociedades e dos ambientes urbanos. A *paisagem histórica urbana* é expressão da identidade, da autenticidade e da diferença cultural.

Em 1982, o Centro das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (UNCHS) realizou um encontro em Nova Deli, sobre a reabilitação do parque habitacional existente, cujo relatório final constituiu o primeiro documento a aplicar o conceito de reabilitação à dimensão urbana:

“(...) «Dois tipos de programas de reabilitação podem ser identificados: a reabilitação de edifícios e a reabilitação integrada de áreas ou bairros. (...) o stock habitacional das áreas urbanas não deve ser considerado como uma colecção de edifícios individuais. Os edifícios

individuais fazem parte de ruas, quarteirões, e bairros habitados pelas comunidades. É por esta razão que a ênfase deve ser posta num conceito mais amplo de reabilitação, que vise a beneficiação de áreas inteiras. (...)» Tal como reconhece este documento, a reabilitação urbana é mais do que a reabilitação de conjuntos de edifícios: implica uma intervenção ao nível da infra-estruturas, dos espaços públicos, dos equipamentos, bem como «a revitalização socioeconómica das áreas da cidade afectadas pelo declínio e pela negligência progressivos, e que resultaram na deterioração do stock habitacional existente»". (Pinho, 2009: 117)

Neste documento, o alargamento do conceito de reabilitação para as áreas urbanas, implica o recurso ao conceito de revitalização – anteriormente definido na Resolução 28 de 1976 –, pois a revitalização é aplicada não só ao parque edificado, mas também aos campos sociais e económicos de uma determinada áreas em decadência, em declínio ou negligenciada, independentemente de se tratar de um tecido histórico ou não.

Anos mais tarde, a Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa, de Granada - também vulgarmente conhecida como Convenção de Granada de 1985 – esclarece novamente o conceito de *património arquitectónico*, anteriormente definida na Carta Europeia do Património Arquitectónico de 1975. A Convenção de Granada considera o património arquitectónico:

“(...) como integrando os seguintes bens imóveis: 1. Os monumentos: todas as construções particularmente notáveis pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, incluindo as instalações ou os elementos decorativos que fazem parte integrante de tais construções; 2. Os conjuntos arquitectónicos: agrupamentos homogéneos de construções urbanas ou rurais, notáveis pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, e suficientemente coerentes para serem objecto de uma delimitação topográfica; 3. Os sítios: obras combinadas do homem e da natureza, parcialmente construídas e constituindo espaços suficientemente característicos e homogéneos para serem objecto de uma delimitação topográfica, notáveis pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico.” (Lopes, 2004: 206)

A Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas, de Washington – ICOMOS, 1987 (Lopes, 2004: 215-218), consolida a temática relativa ao património histórico na contemporaneidade, conotando o conceito de *salvaguarda* com a protecção de um conjunto de valores atribuídos à *cidade histórica*, de ordem cultural, social, económica, ambiental e paisagística.

O alargamento do campo de aplicação do conceito de património arquitectónico aumentou a preocupação com a salvaguarda do património, conduzindo ao novo conceito de *reabilitação urbana*. O campo de aplicação do conceito de património arquitectónico estende-se ao conjunto urbano, composto por diversas “arquitecturas” que narram a história do crescimento da cidade.

Com a tendência para a expansão urbana das cidades contemporâneas, os núcleos históricos tendem a ser esquecidos e abandonados em detrimento das “novas construções” que satisfazem melhor o padrão de vida contemporâneo. A reabilitação urbana tem como objectivo desenvolver um conjunto de acções capazes de potenciar os valores sócio-económicos, ambientais e funcionais de um determinado sítio histórico. A reabilitação urbana constitui-se como uma nova política de requalificação da cidade, não apenas do âmbito da salvaguarda do património, mas também do âmbito do urbanismo.

Face à reestruturação económica e à revolução tecnológica, as alterações profundas que os meios de produção sofreram, assim como as actividades económicas, conduziram ao abandono e ao declínio de muitas instalações e estruturas industriais europeias. A salvaguarda das tecnologias, dos edifícios industriais e das obras de engenharia civil era urgente. Por isso, o CMCE adoptou em 1990, a Recomendação 20 que alertava para a protecção e conservação deste novo património – sobre o qual F. Choay já tinha feito referencia -, apresentando um conjunto de princípios e de medidas que devem ser cumpridos nas intervenções. Assim, o património viu o seu campo conceptual alargado ao juntar à sua panóplia de edifícios a conservar e a reabilitar, também o *património técnico*, o *património industrial* e o *património das obras de engenharia civil*. (Pinho, 2009: 252)

A noção de património associada ao passado dilui-se cada vez mais. As heranças do passado estão cada vez mais próximas das heranças do presente. O *património arquitectónico do século XX* foi, assim, defendido na Recomendação R 13 de 1991, pelo CMCE. A Recomendação alertava para a necessidade de preservar e conservar este património também de valor histórico, dando-lhe a mesma atenção que era dada ao restante património (Lopes, 2004: 229-233).

Ainda no mesmo ano de 1991, o Documento de Cracóvia, resultante do Simpósio de Cracóvia sobre o Património Cultural – UNESCO e Conselho da Europa -, amplia a noção de *património cultural*. Anteriormente, o património cultural referia-se apenas aos edifícios, grupos de edifícios e sítios com valor histórico, artístico, científico, étnico e antropológico. Com o

Documento de Cracóvia, o *património cultural* passa a englobar os valores humanos, porque é a interpretação do indivíduo e a sua atribuição de significado aos “objectos”, que dão origem aos valores culturais e específicos de uma comunidade na qual o indivíduo se insere. A cultura e os seus valores não estão só ao nível do *físico* e do *material*: o *espiritual* e o *imaterial* também definem as tradições e a cultura de um povo (Pinho, 2009: 253-254).

A crescente preocupação para com o património, a sua conservação e reabilitação, conduziu à valorização e à salvaguarda das características particulares de um determinado local ou região. A Carta de Veracruz, resultante de um encontro internacional que ocorreu na cidade do México em 1992, debruça-se sobre as problemáticas que afectavam as áreas históricas da América Latina. Esta Carta define os *centros históricos* como:

“(...) livros da história de um povo, em que cada tempo escreve a sua folha no espaço, respondendo a questões particulares e irrepetíveis, num contínuo desenvolvimento e renovação, similar aos seres vivos; acentua-se o valor dos centros históricos como signo de identidade e da memória social, que importa conservar e legar ao futuro «(...) para que um povo saiba quem é, onde está e para onde vai»”. (Aguiar, 1999: 116)

Perante os mais variados tipos de intervenções a que o legado histórico tem sido sujeito, o Documento de Nara sobre a Autenticidade do Património Cultural, de 1994 – UNESCO, ICCROM e ICOMOS -, veio reflectir sobre o pensamento tradicional à cerca da conservação do património cultural, promover um respeito maior pela diversidade das culturas e do património nas práticas de conservação e aplicar um conceito de autenticidade que respeite os valores sociais e culturais de todos os países, realçando todas as facetas da memória colectiva da Humanidade. O Documento de Nara fundamenta-se nos princípios da Carta de Veneza de 1964, nomeadamente no que respeita à *autenticidade*, à qual se faz referência na introdução no primeiro parágrafo da Carta:

“Portadores de uma mensagem espiritual do passado, os monumentos históricos de um povo constituem um testemunho vivo das suas tradições seculares. A Humanidade, que tem vindo progressivamente a tomar consciência da singularidade dos valores humanos, considera os monumentos como um património comum, reconhece a responsabilidade colectiva pela sua salvaguarda para as gerações futuras e aspira, simultaneamente, a transmiti-los com toda a riqueza da sua autenticidade.” (Lopes, 2004: 103)

No entanto, a Carta Internacional sobre a Salvaguarda das Cidades Históricas de 1987,

aprofundara já o tema da autenticidade no ponto 2 da definição dos seus princípios e objectivos, como sendo:

“(...) um conjunto de valores materializados na cidade histórica, abrangendo desde o seu carácter, aos elementos materiais que constroem a morfologia urbana, as formas e linguagens da sua arquitectura, até às próprias funções da cidade, cuja perda comprometeria a salvaguarda desse património urbano.” (Aguiar, 1999: 30)

Assim, o Documento de Nara alarga o campo de aplicação dos conceitos relativos ao património, que tem revelado preocupações cada vez mais emergentes, nomeadamente para com a conservação da autenticidade:

“(...) Isto implica a possibilidade de se proceder a uma avaliação crítica sobre determinado valores do património, antes da realização de qualquer tipo de intervenção, no sentido de determinar a sua autenticidade, em função da qual se definirão os objectivos a alcançar na sua conservação e o conceito projectual que deve presidir a qualquer acção de restauro.” (Aguiar, 1999: 30)

O Documento de Nara reconhece a pressão exercida pelos movimentos de globalização e de homogeneização sobre o património e a sua salvaguarda, assim como a ameaça que aqueles constituem para preservação das identidades culturais. O Documento de Nara define *diversidade cultural e diversidade do património* como sendo *“(...) uma riqueza espiritual e intelectual insubstituível para toda a Humanidade.”* (Lopes, 2004: 247) reconhecendo-as como factores essenciais ao desenvolvimento e que, por isso, têm de ser salvaguardadas, divulgadas e respeitadas, por serem a expressão de culturas e modos de vida diversos e característicos de uma comunidade. O Documento, no seu ponto 6, clarifica a noção de diversidade e salienta-a, acrescentando, no ponto seguinte, que *“As diferentes formas de expressão, tangíveis e intangíveis, de qualquer cultura ou sociedade constituem o seu património, devendo como tal ser respeitadas.”* (Lopes, 2004: 248)

A propósito do respeito para com a diversidade do património cultural, o Documento de Nara defende o seu valor de autenticidade que tem de ser conservado e respeitado. O Documento define no ponto 10, o conceito de *autenticidade* como:

“(...) o factor qualitativo essencial relativamente à credibilidade das fontes de informação históricas. O seu papel é fundamental, quer nos estudos científicos sobre o património cultural,

quer nas intervenções de conservação e restauro, bem como nos procedimentos de inscrição de bens culturais na Lista do Património Mundial ou em quaisquer outros inventários de património cultural.” (Lopes, 2004: 248)

No entanto, a credibilidade das fontes de informação históricas podem variar de cultura para cultura ou, até, dentro da mesma cultura, mas o Documento de Nara esclarece que “(...) *não é possível restringir a avaliação da autenticidade a critérios imutáveis. Pelo contrário, o respeito devido a cada cultura exige que os bens culturais sejam analisados e avaliados segundo critérios adaptados aos seus contextos culturais.*” As fontes de informação sobre a autenticidade podem ser, contudo, muito variadas, pelo que o Documento de Nara define ainda, no seu ponto 13, as fontes de informação históricas como sendo:

“(...) a forma e a concepção, os materiais e a substancia, o uso e a função, as tradições e as técnicas, a localização e o seu enquadramento, o espírito e a expressão, o estado original e a evolução histórica. Estas fontes podem ser internas ou externas à obra, e permitem a descrição do património cultural nas suas dimensões artística, histórica, social e científica.” (Lopes, 2004: 249)

Ainda sobre o conceito de autenticidade afirma Choay, em 1994, que:

“A necessidade de um debate internacional sobre o tema era clara “(...) alegando que a própria disciplina da conservação só poderia progredir e avançar se fosse ultrapassada a «retórica da autenticidade», através de uma clarificação dos seus múltiplos significados e procedendo à conceptualização operatória deste conceito ambíguo, de modo a restabelecer relações mais directas entre teoria e prática em acções de conservação e restauro.” (Aguiar, 1999: 31)

Jukka Jokilehto a propósito da evolução histórica do conceito de autenticidade e os seus impactos na actualidade, reflecte e desenvolve o tema em muitos documentos sobre o assunto (Jokilehto, 1986 e 2006). Para Jokilehto a conservação consiste na identificação, análise e preservação da autenticidade do testemunho histórico. Esta autenticidade está associada à ética da sociedade que, Charles Taylor, defende como cada vez mais individualista e menos integradora. Assim, a autenticidade do património pode ser sintetizada em três categorias: a criatividade artística e humana; o valor documental da materialidade de uma construção histórica; e, a continuidade dos valores tradicionais.

Contudo, há património construído com materiais que necessitam de ser renovados e que são, principalmente, exteriores à cultura europeia. Nestes casos, a autenticidade do património não

pode ser avaliada (ou somente avaliada) do seu ponto de vista físico e material, mas deve, sobretudo, avaliar a autenticidade do lugar a que o património pertence, a cultura de que provem e a sua funcionalidade. Deve-se, então, avaliar a autenticidade das tradições culturais, embora com a consciência de que estas também são mutáveis.

O Documento de Nara, além de se focar no conceito de autenticidade, contribui para a evolução do conceito de património cultural. Ao património cultural, sucede-se o *património tangível* e o *património intangível*, como forma de tornar o conceito ainda mais abrangente no seu sentido estrito e lato.

O Documento de Nara sobre a Autenticidade do Património Cultural faz referência, no seu Anexo I, a algumas aplicações práticas, nomeadamente: às práticas e aos procedimentos relativos à conservação que não podem nem devem ser uniformizados; à necessária colaboração multidisciplinar nas intervenções; à criação de um documento que funcione como um guia prático sobre a autenticidade dos monumentos e dos sítios; à actualização do referencial de avaliação dos valores de autenticidade; à cooperação internacional nas iniciativas de conservação do património cultural; à divulgação do património; e, à sensibilização do público para com o respeito pelo seu património cultural.

A prática da *reabilitação urbana integrada* consiste numa estratégia de salvaguarda e de vivificação do património existente, quer a nível do edificado, quer a nível do tecido social. A “Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada” de 1995 (Lopes, 2004: 263-267), distingue diversas abordagens contemporâneas de intervenção urbana nos núcleos históricos – renovação urbana; reabilitação urbana; requalificação urbana; e revitalização urbana – com diferentes objectos, objectivos e estratégias, que aqui se retomam.

De acordo com esta Carta, a Renovação Urbana é a:

“acção que implica a demolição das estruturas morfológicas e tipológicas existentes numa área urbana degradada e a sua consequente substituição por um novo padrão urbano, com novas edificações (constituídas seguindo tipologias arquitectónicas contemporâneas) atribuindo uma nova estrutura funcional a essa área. Hoje essas estratégias desenvolvem-se sobre tecidos urbanos degradados aos quais não se reconhece valor como património arquitectónico ou conjunto urbano a preservar.” (Lopes, 2004: 263, Art.º 1, alínea a)).

A Requalificação Urbana é uma técnica de intervenção que se aplica:

“sobretudo a locais funcionais da «habitação»; tratam-se de operações destinadas a tornar a

dar uma actividade adaptada a esse local e no contexto actual.” (Lopes, 2004: 264, Art.º1, alínea d)).

A Reabilitação Urbana é:

“uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, económicas e funcionais, a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infra-estruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito.” (Lopes, 2004: 264, Art.º1, alínea b)).

O recente conceito de Revitalização Urbana refere-se às:

“operações destinadas a relançar a vida económica e social de uma parte da cidade em decadência. Esta noção, próxima da reabilitação urbana, aplica-se a todas as zonas da cidade sem ou com identidade e características marcadas.” (Lopes, 2004: 264, Art.º 1, alínea c)).

O conceito de *revitalização urbana* é conceptualmente mais abrangente que o de *reabilitação*, porque incide sobre qualquer ponto da cidade, independentemente da sua história e identidade.

Em 1997, reconheceu-se que o conceito de património cultural definido na Convenção relativa à Protecção do Património Mundial Cultural e Natural (UNESCO, 1972) era redutora, pois não englobava as celebrações de artefactos, nem as expressões culturais como a dança, a música, os ritos, os saberes e as tradições orais. O património cultural adquirira uma nova dimensão com o Relatório *Our Creative Diversity*, no qual se faz um apelo para reconhecerem este tipo de património cultural. No seguimento deste Relatório, a UNESCO, através da sua 29ª Conferência Geral, salienta a importância do *património material* e do *património imaterial*, estendendo ainda o conceito ao *património oral* da humanidade. (Pinho, 2009: 260-261)

Em 1999, o ICOMOS lança a Carta do Património Construído Vernacular que, como o próprio nome indica, muito vem acrescentar ao já conhecido conceito de património. O *património construído vernacular* refere-se às construções modestas que adquiriram um significado cultural por serem características de uma determinada comunidade. A concepção do conceito de património construído vernacular surgiu para identificar tais expressões arquitectónicas, construtivas e urbanas tradicionais, num momento em que a globalização crescente constitui uma ameaça para a diversidade cultural e, principalmente, para as culturas minoritárias.

A Carta define o património vernacular como sendo:

“(...) uma criação característica e genuína da sociedade, manifesta-se de forma aparentemente irregular, embora possua uma lógica própria. É utilitário e, ao mesmo tempo, interessante e belo. Reflecte a vida contemporânea e é, simultaneamente, um testemunho da História da sociedade. Apesar de ser obra do Homem, é também uma criação do tempo. Conservar e promover estas harmonias tradicionais que constituem uma referência da existência humana é dignificar a memória da Humanidade. O património construído vernáculo é a expressão fundamental da identidade de uma comunidade, das suas relações com o território e, ao mesmo tempo, a expressão da diversidade cultural do mundo.” (Lopes, 2004: 285)

Segundo esta definição de património vernacular, não só a conservação é chamada a intervir, mas também a reabilitação urbana, sempre que a arquitectura vernacular estiver integrada num tecido urbano antigo que tenha sido produto da história e da cultura de uma comunidade. Na primeira década do século XXI, os conceitos sofreram algumas redefinições fruto de uma reflexão conceptual nas últimas décadas do século passado. No início do século XXI, considera-se que a revitalização é o resultado da acumulação de diversas experiências. O Centro de Estudos Territoriais do ISCTE, em Lisboa, define o conceito de revitalização urbana:

“(...) no contexto do planeamento estratégico das cidades e territórios, como forma de contrariar o «urban decline», processo da deterioração e declínio das áreas centrais ou marginalizadas.” (CET, 2005:19)

Os conceitos têm vindo a ser objecto de novas sistematizações e reflexões. A Nova Carta de Atenas de Urbanismo de 2003, aborda a futura Cidade como fazendo parte de uma rede de cidades que conservam *“(...) a sua riqueza cultural e a sua diversidade, resultantes da sua longa história (...)”*. Segundo esta Carta, a problemática das cidades contemporâneas reside na falta de coerência, ou de continuidade, do edificado e da sua identidade – valor cultural importante a salvaguardar face a um mundo em constante transformação. Assim, o planeamento do território é indispensável para assegurar a continuidade urbana e gerir de forma sustentável o desenvolvimento da cidade, para que haja coerência no tempo e para que as estruturas sociais e diferenças culturais não sejam afectadas. O desenvolvimento sustentável de uma cidade requer coerência económica ou, equilíbrio entre os factores *globalização e especialização*, para que aumente a procura de produtos tradicionais e conduza à competitividade regional e local. A coesão, o equilíbrio económico e a salvaguarda

da identidade urbana, são factores que criam a competitividade territorial.

Em 2004, o Conselho da Europa publica o *Guidance in Urban Rehabilitation* que pretendeu ser um documento mais sistematizado e mais actualizado comparativamente com o documento que tinham lançado em 1976 sobre o mesmo tema. A recente definição do conceito de reabilitação urbana “(...) sublinha que (...) «A reabilitação urbana é um processo de revitalização ou regeneração urbana a médio ou a longo prazo. (...)»” (Pinho, 2009: 594) A definição de reabilitação urbana dada neste documento, demonstra que a reabilitação urbana é interpretada como sendo uma política urbana, afastando-se cada vez mais daquele significado de instrumento metodológico de intervenção nos edifícios históricos, pelo que deve ter uma abordagem multisectorial de acordo com a sua dimensão urbana, social, económica, cultural, ambiental e política. Repare-se que na definição transcrita, a reabilitação é definida como sendo um *processo de revitalização* (ou *regeneração*). Mais uma vez se recorre ao conceito de *revitalização* para explicar o alargamento do conceito de reabilitação às várias dimensões – urbana, social, económica, etc. Com efeito, este documento não demonstra uma grande preocupação no esclarecimento rigoroso de todos os conceitos interligados, pelo que A. Pinho defende que a diferença dos significados das diversas palavras não é importante, mas sim o conteúdo da mensagem que pretendem transmitir. O facto, é que o recurso a outros termos de carácter semelhante, mas não igual, para explicar a amplitude cada vez mais abrangente do conceito de reabilitação, demonstra ou revela que o conceito de reabilitação já não suporta só por si a *densidade* dos conteúdos que lhe são atribuídos – isto justifica a proliferação de outros conceitos sobre a temática.

Os termos *revitalização* e *regeneração*, normalmente utilizados no discurso urbanístico para intervir nas áreas degradadas ou em declínio, vão sofrer durante a primeira década do século XXI, uma aplicação mais frequente nos assuntos relativos ao património e ao urbanismo e, às disciplinas que lhes estão subjacentes – social, económico, ambiental, etc.

Recentemente, em 2007, foi lançado um documento da UNESCO, *Historic districts for all: A social and human approach for sustainable revitalization. Brochure designed for local authorities*, precedido de um outro documento *Historic districts for all: A social and human approach for sustainable revitalization. Manual for city professionals*. Abordando o primeiro documento, uma vez que ambos têm conteúdos idênticos, considera-se que a *Revitalização Urbana* dos tecidos históricos pressupõe, também, como princípio a promoção da vida económica e social, visando o desenvolvimento urbano de forma sustentável, a conservação

dos recursos existentes e, a respectiva protecção ambiental. De acordo com este documento, para que as acções de revitalização assegurem o desenvolvimento sustentado dos núcleos históricos, de forma a incrementar a economia local, devem ser considerados vários factores, nomeadamente: as acções de reabilitação do edificado e do espaço urbano devem tirar o maior partido das construções existentes, numa economia de materiais, de energias e, de infra-estruturas; o aumento das possibilidades de emprego proporcionado pelas operações de reabilitação; a manutenção da composição social e da identidade cultural e patrimonial local, como reflexo da função residencial exercida pela população enraizada; a procura da qualidade de vida dos cidadãos, não somente a nível habitacional mas, também a nível do ambiente urbano e social; o reforço e a dinamização das actividades económicas, culturais e sociais; a pluridisciplinaridade das acções intervenientes nos processos de reabilitação. As acções de revitalização visam a melhoria do ambiente urbano e social, através da participação activa dos cidadãos, de forma a criar uma imagem do padrão de qualidade de vida da população que evite “fenómenos de gentrification” e, afirmando a identidade do local e a coesão social (UNESCOa, 2007).

Outro documento da UNESCO, também lançado na mesma altura, *Guide – La revitalisation sociale et humaine des quartiers historiques. Pour une approche intégrée et durable du développement des territoires* (UNESCOb, 2007), aborda as questões da revitalização humana e social nas áreas históricas da cidade. Este documento revela a sua importância ao abordar a problemática do ponto de vista da revitalização – um conceito que brotou em meados da década de sessenta do século XX no seio do Conselho da Europa e, que só começa a ser aplicado com mais frequência no final da primeira década do século XXI pela UNESCO.

A propósito do conceito de revitalização, que tem levantado alguma polémica quanto ao seu significado e campo de aplicação, há teses sobre reabilitação urbana que adoptam uma postura crítica e, muitas vezes negativa, quanto à legitimidade do conceito. No entanto, há teses também, que misturam o conceito de reabilitação com o conceito de revitalização, como se fossem sinónimos – pelo que nestes casos, o que se verifica, é que se justifica o uso do termo revitalização não tanto pelo seu verdadeiro significado, mas antes pela ideia que se pretende transmitir.

Ora, na primeira década do século XXI, assiste-se a uma dúvida sobre a aplicabilidade dos conceitos de reabilitação e revitalização, da qual nasce alguma confusão e alguma disputa

conceptual. Isto deve-se ao facto de o conceito de reabilitação urbana ter vindo a ser mais usado e desenvolvido, mesmo sabendo que o Conselho da Europa empregou o termo de revitalização em relação ao património e mais tarde à reabilitação urbana, muito antes da UNESCO o fazer. Contudo, a Carta de Lisboa de 1995, tal como foi referido anteriormente faz uma rigorosíssima definição dos conceitos, nomeadamente de reabilitação e de revitalização. Mas esta Carta é considerada em algumas teses como não tendo força de lei, embora invoquem a sua importância na definição dos conceitos... Na definição mais recente de reabilitação urbana, promulgada num documento do Conselho da Europa em 2004, aquela é explicada como sendo um processo de revitalização ou de regeneração urbana.

Assim, apesar do desenvolvimento conceptual, histórico e político da reabilitação urbana, surge outro conceito mais recente (embora tenha as suas raízes em meados do século XX) e de carácter mais abrangente, no que respeita à integração de políticas sectoriais, que pretende dar uma nova vida às áreas urbanas em decadência, a *revitalização urbana*.

Nesta dissertação assume-se a revitalização urbana como uma operação urbana integrada no planeamento estratégico das cidades e dos territórios, que visa relançar a vida económica, social e ambiental de qualquer parte da cidade, seja esta antiga ou recente, como forma de contrariar o seu processo de degradação e/ou de declínio.

1.3. a revitalização urbana e social de bairros históricos

No âmbito do desenvolvimento deste conceito ou das políticas que lhe estão inerentes, debruça-se a UNESCO especificamente sobre as áreas degradadas, mas que sejam históricas ou antigas, segundo o último documento aqui referido: *Guide – La revitalisation sociale et humaine des quartiers historiques. Pour une approche intégrée et durable du développement des territoires* (UNESCO, 2007b). Retomam-se neste ponto alguns princípios de uma revitalização urbana e social defendidos por este documento.

Este documento aborda as áreas centrais ou centros históricos como símbolos da imagem das cidades: reflectem a identidade cultural e a qualidade do quadro de vida urbana, no constante desenvolvimento urbano moderno. A questão da imagem das cidades é, para o documento, um parâmetro que a revitalização urbana e social deve considerar face às problemáticas que os centros históricos enfrentam actualmente.

Os problemas dos centros históricos são múltiplos e podem provocar numa diminuição da

qualidade de vida dos cidadãos: pressão demográfica; aumento da pobreza, da precariedade e da insegurança; perda de identidade e das ligações sociais; carência de infra-estruturas; carência de equipamentos públicos; degradação ambiental; vulnerabilidade face às catástrofes naturais e tecnológicas; edifícios patrimoniais que não são preservados conduzindo à sua própria demolição; perda de investimentos e de estimulação da economia local.

Os factores de evolução dos centros históricos são de ordem económica, social e cultural, psicológica e simbólica, política, demográfica e espacial e, ambiental:

- Os factores são de ordem económica porque com a aceleração da mundialização, com o aumento da pobreza e da precariedade e, com as mudanças dos modos de produção e de comércio, têm um efeito directo sobre a vida e sobre os edifícios dos centros das cidades.
- Os factores de ordem social e cultural, como a evolução das estruturas sociais, e os modos de vida e de consumo têm um impacto directo sobre o tecido edificado e as actividades que aí se desenrolam, nomeadamente as tradicionais.
- Como factores psicológicos e simbólicos temos a percepção dos centros históricos pelas populações e a imagem que os visitantes têm, que são fundamentais no processo de degradação ou de revitalização. As cidades tradicionais são abandonadas em prol da lógica de modernização, mesmo que os habitantes constatem que as novas construções não se adaptam às condições climáticas locais.
- Os factores de ordem política consistem numa mudança de governo ou de gestão municipal que podem anular os anos de trabalho e de investimento. A vontade política e os quadros jurídicos são muito importantes num processo de revitalização. Os conflitos e as guerras, e também certas reconstruções são as causas das maiores restrições do património urbano.
- Como factores demográficos e espaciais temos o crescimento demográfico e a sobrepopulação, devido à migração, imigração e expansão urbana. Tal exerce pressão sobre as cidades, nomeadamente aumentando os fenómenos de pobreza. Pelo contrário, é a perda demográfica a razão do abandono dos centros históricos, por parte da classe média.
- E, como factores ambientais, a degradação do ambiente e a vulnerabilidade aumentada face às catástrofes e aos desastres naturais, contribuem igualmente para a

destruição das cidades.

A vontade política condiciona as escolhas estratégicas de revitalização. A administração central e local têm um papel fundamental porque pode orientar as estratégias de revitalização tendo a possibilidade de colocar os habitantes no desenrolar do processo. A revitalização implica um compromisso responsável em diálogo com numerosos actores, recorrendo a diferentes escalas para utilizar uma linguagem comum. O documento em análise (UNESCO, 2007b) considera válidas as operações de revitalização realizáveis e tecnicamente praticáveis, num tempo relativamente curto, pensando sempre nas gerações futuras, assim como à escala do território.

A explosão das cidades tem um impacto directo sobre os bairros históricos que conhecem, actualmente, realidades plurais: o centro histórico está totalmente degradado e abandonado, dependendo das expansões periféricas e o património edificado não tem valor patrimonial reconhecido; a revitalização elitista reflecte-se na “museificação” do bairro, e na subida dos preços imobiliários que conduzem às segregações sociais e à perda do capital social e identitário. Uma alternativa possível é que a reabilitação de um bairro histórico possa atrair novos residentes, novas actividades económicas e, como consequência, faça aumentar o valor fundiário. Este processo não pode ser dissociado de quem o acompanha: a classe média e a mais pobre. Outra alternativa apresentada pelo documento da Unesco (*ibid.*) é compensar os efeitos negativos através de estratégias e medidas nacionais e locais, para facilitar o acesso ao alojamento e aos serviços e, incitar a implementação de pequenas empresas criadoras de emprego, para responder às necessidades dos habitantes, e transmitir uma identidade plural constantemente reinterpretada. O objectivo é conciliar conservação patrimonial, com desenvolvimento económico, funcionalidade e habitabilidade da cidade, para responder às necessidades dos habitantes gerindo, ao mesmo tempo e duravelmente, os recursos culturais e naturais.

A revitalização não se pode limitar apenas à conservação do edificado, mas deve ser antes socialmente duradoura e economicamente viável. A preservação do edificado antigo não deve ser, por conseguinte, tratado separadamente das populações que vivem hoje em dia nos bairros históricos, pois estas é que lhes dão sentido. O realçar da autenticidade de um edifício de um sítio ou de um bairro, deverá conduzir a um olhar crítico e ao interpretar a relação e o sentido que unem os materiais à história, a fim de permitir uma (re)apropriação optimizada

pelos habitantes.

A transformação é uma interpretação das funções urbanas antigas, em toda a sua pluralidade. A revitalização socialmente duradoura inclui uma dimensão de conservação e de desenvolvimento e, concretiza-se pelas estratégias e pelas acções que melhoram a vida dos habitantes e a sua percepção do bairro, atraindo turistas, novos residentes e investidores.

Manter uma perspectiva social nos projectos de revitalização, é colocar os seres humanos no seio da revitalização, ou seja, responder à pluralidade e à diversidade e, às necessidades e escolhas de vida dos habitantes, tornando ao mesmo tempo compatível com as novas funções das cidades contemporâneas.

Os bairros históricos não devem estar isolados do resto da cidade ou do território:

“les expériences de revitalisation des quartiers historiques montrent de plus en plus les limites d’actions se limitant à un bâti ciblé sans prise en compte des connections e des interactions avec la ville et son territoire plus large.” (UNESCO, 2007b: 14)

Os projectos locais devem ser, por conseguinte, apoiados e integrados num plano de conjunto para evitar que os bairros históricos sejam excluídos do seu território. Isto porque em numerosos países os bairros históricos são influenciados pelo êxodo rural e pelas populações que forjaram a identidade. Os países e os bairros históricos contribuem muito frequentemente para a atracção turística através de circuitos integrados. Os bairros históricos podem oferecer formas urbanas muito atractivas, capazes de servir de modelo para os bairros periféricos.

Os processos de revitalização revelam múltiplas dimensões e campos de competência, tais como: espacial, físico e ambiental; cultural; social; institucional e político; económico e financeiro; e, técnico:

- Na dimensão espacial, física e ambiental englobam-se os espaços residenciais, comerciais, os espaços públicos, os sítios patrimoniais classificados, entre outros. Quem gere a cidade deve permitir ao conjunto dos seus cidadãos habitar a cidade, circular, trabalhar, pensando simultaneamente nas gerações futuras.
- No campo cultural, o edifício é um testemunho da história e da cultura, sendo perpetuamente reinterpretado pelos habitantes através das suas práticas, das suas realizações, das suas memórias, dos seus desejos, do seu sentimento de pertença e de identidade.
- Os espaços são habitados pelos cidadãos, pelo que no campo social, para a sua

posição e para o seu estatuto, eles têm um papel maior no jogo da revitalização do bairro: cada um deve poder dar sentido ao património, sentir-se interessado e saber como participar nos projectos.

- No campo institucional e político, cada instituição ou sector tem responsabilidades e prioridades ao seu nível, sendo a conjugação das diferentes políticas o que permite a reabilitação do bairro histórico, redefinindo consecutivamente as funções urbanas.
- A dimensão económico-financeira diz-nos que sem recursos nem meios financeiros, nenhum projecto é realizável: o conjunto dos “catalizadores” para beneficiar ou gerar recursos deve ser mobilizado tentando limitar os efeitos perversos induzidos, como o turismo não dominado, a especulação fundiária, a “gentrification”, e a perda de população.
- No campo técnico, a articulação dos saberes e o “savoir-faire” dos peritos e técnicos quer sejam artesãos, urbanistas, sociólogos, engenheiros, arquitectos ou construtores, são indispensáveis. Os “savoir-faire” tradicionais associados às técnicas modernas permitem otimizar o processo de revitalização e mobilizar os próprios habitantes.

Revitalizar é, por conseguinte, encontrar um equilíbrio satisfatório entre as leis do desenvolvimento económico, os direitos e as necessidades dos habitantes e a valorização da cidade concebida como um bem público. As abordagens patrimoniais, económicas, ambientais e socioculturais, não se opõem, complementam-se, mas a sua articulação condiciona o sucesso a longo prazo.

O documento da Unesco em análise (*ibid.*) alerta ainda para o que se *deve evitar* na revitalização urbana e social:

- expulsar as populações (residentes e vendedores tradicionais);
- acabar com os empregos tradicionais;
- quebrar as relações sociais urbanas;
- suprimir o comércio existente;
- isolar o bairro histórico do resto da cidade;
- conservar a estrutura do edifício sem envolver os habitantes e pensar nos seus impactos no resto da cidade;
- desenvolver o turismo como uma monoactividade.

A revitalização deve favorecer: a valorização do espaço público protegendo, ao mesmo tempo e duravelmente, os recursos culturais e naturais; a criação das relações sociais que contribuem muito para melhorar as condições de vida dos habitantes; as necessidades actuais mantendo, simultaneamente, a identidade da cidade e valorizando os conhecimentos tradicionais; a criatividade e diversidade culturais; o desenvolvimento de um turismo cultural dominante associado à manutenção de vários sectores de actividade; a salvaguarda dos sítios urbanos classificados e tirar benefício da notoriedade dos bairros.

Na revitalização não há um “bom modelo” a adaptar, ou uma solução única ou ideal, mesmo que os problemas e os casos pareçam iguais ou semelhantes. Os casos de insucesso e os seus efeitos no processo, assim como os métodos utilizados e as experiências obtidas são os elementos cruciais para se poder avançar para uma revitalização. Os resultados positivos e as boas práticas têm, como efeito, um alcance exemplar mas frequentemente limitado em termos de utilidade para os actores.

Embora não exista uma solução concebida, há princípios base que importa seguir: transparência, integração, participação, adaptabilidade, melhoria contínua, precaução e, profissionalismo (UNESCO, 2007b: 48):

- O princípio da transparência na revitalização implica que as acções sejam transversais a todo o processo nas suas variadas escalas, disciplinas e sectores. Estas acções muitas vezes complexas, necessitam sempre de ser *transparentes*.
- O princípio da integração defende que o bairro histórico inscreve-se e insere-se num território urbano específico, pelo que os projectos devem ser incluídos num plano de conjunto a fim de evitar fenómenos de exclusão resultantes do processo de revitalização desses bairros.
- Por princípio da participação entende-se que uma forte vontade política é indissociável de uma mobilização concertada e organizada e, todos os actores devem possuir uma sensibilização e uma formação adaptada dos interesses.
- A adaptabilidade encara qualquer bairro histórico como específico, não podendo nenhum modelo substituir os valores e as políticas locais. Os métodos de estudo e os seus instrumentos podem ajudar os actores, mas devem ser adaptados à especificidade local.

- De acordo com o princípio da melhoria contínua uma avaliação periódica das acções permite reajustar os processos e melhorar as experiências nos vários contextos e nos bairros em permanente evolução. O tecido urbano é um tecido vivo que não estanca no tempo.
- O princípio da precaução defende que os bairros históricos necessitam de uma conservação e, por conseguinte, de um restauro dos edifícios. Em caso de risco e de perda irreversível, devem ser tomadas precauções para prevenir as degradações e para transmitir um património que testemunhe uma época ou gerações anteriores.
- O princípio do profissionalismo assume que todas as dimensões desde o ambiente aos serviços, cultura e informação, devem ser desempenhados com profissionalismo.

Muitas vezes, recorrer a modelos standard, num processo de revitalização de um bairro, e adaptar as mesmas lógicas, pode conduzir ao insucesso. Os casos de insucesso e as experiências obtidas podem ensinar e servir de exemplo em futuros processos de revitalização.

As dificuldades reencontradas na revitalização urbana e social são de diversa ordem sendo mais recorrentes:

- a falta de estratégias políticas, de diagnósticos precisos e avaliações competentes;
- a ambiguidade ou inadaptação da legislação urbanística e patrimonial;
- a falta de formação em geral, as capacidades técnicas inadequadas, nomeadamente em termos de articulação entre os “savoir-faire” tradicionais e os modernos;
- a participação insuficiente das populações não democráticas;
- as consequências da “gentrificação”, difícil de prevenir, como a falta de critérios sociais; o aumento dos alugueres, a recusa da mistura social;
- a demolição total, sem consideração pelo valor patrimonial, para dar lugar às novas construções, nomeadamente nas zonas residenciais;
- uma abordagem exclusivamente patrimonial considerando a funcionalidade do bairro e da cidade no seu conjunto;
- a falta de cooperação e de coordenação entre actores (nacionais e internacionais) associados a uma falta de transparência no processo;
- financiamentos inconsequentes, recaindo essencialmente sobre o Estado;

- e, a opção do turismo como uma mono actividade tornando impossível as experiencias qualitativas.

Todas as experiências e recomendações das cidades devem-se tomar em conta, mas devemos também saber qual o sentido da própria cidade. Assim como devemos também saber como orientar um processo numa boa direcção, e como traduzir um projecto político em estratégias urbanas duradouras. Gozando de algum pragmatismo, é aconselhável partir do que existe, valorizando-o; partir de tudo o que foi pensado, sem ser forçosamente realizado, em termos de estratégias de desenvolvimento urbano, de desafios a revelar, de projectos sonhados.

Do conjunto de constatações, de informações e de desejos, os processos de revitalização vão poder transformar-se. Os processos são orientados pelas estratégias globais que necessitam de uma hierarquização das prioridades e dos projectos. Os processos são caracterizados pelas acções visadas e são de carácter pontual, sendo os impactos estudados de acordo com as orientações estratégicas do bairro e da cidade no seu conjunto. Os processos de revitalização podem ser facilitados por um certo número de factores políticos, estratégicos, metodológicos e técnicos, circunscrevendo-se nas temporalidades a articular.

O sucesso da revitalização dos tecidos históricos depende não só do acumular de experiências, do equilíbrio de interesses e perspectivas dos diversos intervenientes e das diversas disciplinas que participam ao longo do processo, como também de alguns factores principais, como: a boa gestão e vontade política, a integração e durabilidade e, a participação, a concertação e a formação. A revitalização depende da boa gestão e da vontade política devido ao sistema de planeamento e de gestão própria de cada bairro para com o restante território. A boa gestão faz-se de um encadeamento de parceiros financeiros, de responsabilidades e competências. Os parceiros entre bairros históricos, cidades ou estados, podem favorecer uma gestão integrada, coerente e duradoura.

As colectividades locais e a comunidade, no caso das cidades intermédias, não têm sempre as competências para colocar em obra os projectos de revitalização em todas as suas dimensões, mas podem orientar as escolhas políticas ao nível do bairro a fim de alcançar os objectivos. A sua estratégia de comunicação é essencial a fim de posicionar o trabalho equilibrado no âmbito da conservação, valorizando o património e a coesão social. Tanto as colectividades como a própria comunidade conhece o local e têm um papel crucial em termos

de impulsão, de coordenação, de apoio e de acompanhamento no processo.

Muitas vezes as acções ou as experiências inovadoras emanam de uma forte vontade política à escala da cidade. Portanto, quando as cidades não beneficiam de uma estratégia eficaz nem de meios, os actores locais da sociedade civil desempenham um papel fulcral nos projectos de salvaguarda. Com efeito, em certos contextos, não é raro ver os projectos de reabilitação terem sucesso sob a iniciativa de uma forte mobilização da sociedade civil, de associações ou indivíduos motivados. Contudo, o apoio político é actualmente determinante mesmo se não estiver presente no início do projecto. Uma visão a longo prazo das acções definidas por empresas é igualmente um factor de sucesso.

O acesso às fontes de financiamento pode ser muito melhorado. As parcerias entre as autoridades locais, os investidores e os fornecedores de serviços podem facilitar a conjugação de instrumentos financeiros para responder às necessidades locais. Essas parcerias são encorajadas pelos bairros históricos que podem federar-se nas iniciativas financeiras locais, regionais ou nacionais e internacionais. Neste processo, os decisores devem implicar os jovens, em particular, as mulheres ou aqueles que estejam no seio de grupos desfavorecidos. A abordagem proactiva tem vindo a aumentar a competitividade económica à escala municipal, metropolitana e nacional. Tem-se assistido a uma evolução das políticas urbanas, que conduzem a uma abordagem tradicional que se focaliza nas habitações ou alojamentos, nas infra-estruturas, nas zonas urbanas carenciadas e nas políticas sociais.

“(…) La cohésion sociale et la compétitivité économique ne sont pas des objectifs mutuellement exclusifs mais, en réalité, des objectifs complémentaires. Afin d’attendre un équilibre entre ces deux aspects, la gouvernance est l’élément clé. Il faudrait élaborer une vision stratégique qui tienne compte de chaque circonscription municipale et concilie les divers objectifs de ces différents acteurs.” (UNESCOb, 2007:52).

Considerar os critérios do desenvolvimento duradouro na revitalização dos bairros históricos, implica muitas vezes a mudança de orientação das políticas urbanas. Os critérios traduzem-se na adopção de uma reflexão e de uma abordagem prospectiva baseada a longo prazo, na consideração de diferentes escalas territoriais, na interrogação das escolhas políticas e, nas novas regras e reformas das operações de reabilitação.

Uma das grandes dificuldades do processo de revitalização reside na articulação do tempo político com o tempo do projecto. Às dificuldades temporais estão associadas as escolhas estratégicas e políticas que podem reorientar ou suprimir os projectos. Convém propor acções

tecnicamente praticáveis em tempos relativamente curtos, pensando simultaneamente nos meios, a longo prazo, à escala do território.

Por vezes, é necessário conceber novas regras e novas leis, porque estas têm de estar adequadas às transformações das sociedades e, em particular, às necessidades dos habitantes. A elaboração de regulamentos e dos processos de gestão e de controlo devem ter em conta o sentido dado aos edifícios pelos seus habitantes e os seus modos de habitar. No entanto, a compreensão de ambas as vertentes deve ser acompanhada da função atribuída ao edifício e das suas transformações. Muitas são as transformações existentes por pura incompreensão ou indiferença para com o valor patrimonial do edifício.

O sucesso da revitalização depende também da integração e da durabilidade. Antecipar e transformar as orientações políticas em estratégias integradas é uma forma de apoiar os projectos locais e integrá-los num plano de conjunto de modo a atribuir também continuidade urbana.

Para estabelecer abordagens transversais e estratégicas duradouras é necessário reajustar a organização do trabalho e dos serviços. Por isso, é necessária a liberalização dos serviços, a aposta na coerência política, a interrogação permanente das suas próprias práticas, a instauração e a manutenção de uma dinâmica participativa, a consciência dos longos prazos, a apreensão da complexidade e a necessidade de compreender os diferentes domínios que são interdependentes, o estabelecimento de uma gestão local e a sensibilização e a formação do seu pessoal.

Como já foi referido, o sucesso da revitalização urbana e social também depende *participação*, da concertação e da formação. Os métodos participativos devem ser apoiados por uma vontade política, senão a sua utilidade é limitada e geram-se climas de pouca confiança e de ausência de cooperação.

A participação directa ou indirecta dos habitantes deve ser planeada porque os momentos de concertação não são propostos aleatoriamente, correspondem às necessidades e esperas específicas. A consulta permite ter uma visão mais precisa das necessidades reais dos cidadãos; obter informação necessária à elaboração das estratégias mais apropriadas; sensibilizar e responsabilizar os habitantes sobre o papel do património enquanto testemunho da identidade cultural e “motor” de um desenvolvimento urbano eficaz; fazer dos habitantes e dos utentes, verdadeiros cidadãos.

O papel da sensibilização e da formação é crucial para o sucesso dos projectos de

revitalização. Deve ser efectuada uma análise das necessidades e das diferentes propostas e, adaptá-las aos actores. A formação dos actores locais é muito importante porque o reforço institucional é um dos elementos essenciais dos projectos de desenvolvimento.

Os factores-chave para o sucesso do processo participativo podem ser:

- informar de maneira exaustiva os participantes;
- definir a margem de manobra dos participantes e do seu trabalho de participação;
- considerar as sugestões;
- garantir o financiamento dos mecanismos de acompanhamento;
- tentar mobilizar um grupo representativo de habitantes;
- e comunicar através de múltiplos suportes para tentar mobilizar os actores.

Para trabalhar com actores de horizontes diferentes é necessário utilizar uma linguagem comum para que se compreendam as diferentes lógicas e para que não se entre em conflito. Enveredar pelo caminho da participação, faz com que os cidadãos entrem em conflito porque têm pontos de vistas divergentes e podem ter escolhas diferentes daquelas de quem planeou. A sensibilização dos habitantes pelo património faz-se acompanhar de um trabalho de sensibilização dos planeadores às práticas e aos valores dos próprios habitantes, no sentido que estes dão à cidade. Os actores sociais devem compreender quais são os fundos do urbanismo, de utilização do solo e da renovação, enquanto que os planeadores devem tratar das questões sociais. Os esforços colectivos têm o objectivo de tirar proveito das complementaridades e de ultrapassar os conflitos.

Os actores fazem face aos desafios institucionais, interculturais, técnicos e temporais e necessitam de reunir esforços a fim de encontrar nas competências de cada um, um recurso indispensável ao sucesso dos programas. Uma compreensão comum requer um diálogo construído colectivamente, ou seja, uma confrontação dos pontos de vista de cultura diferentes e de actores vindos de vários lugares, com papéis e responsabilidades diferentes. Em todo o caso, os papéis devem ser identificados no momento das confrontações, pois os indivíduos falam em seu nome e ocupam o seu lugar.

As cidades podem tirar partido da mundialização reforçando as suas trocas, nomeadamente através de cooperações descentralizadas e, assim, compartilhar as suas experiências a ajudar-se mutuamente. Esta dimensão de trocas participa do equilíbrio das relações entre os

países e tem repercussões directas nas cidades e entre os cidadãos. As cooperações entre cidades históricas de uma mesma região cujos interesses são comuns, são muitas vezes frutuosas.

Dois tipos de trocas parecem contribuir para o sucesso da revitalização: as trocas ao nível horizontal entre cidades que sofrem de problemas comuns; e, as trocas ao nível vertical que implicam os movimentos associativos e as autoridades regionais e nacionais.

1.4. o sítio de xabregas: da degeneração à revitalização urbana e social

A intervenção urbana no Parque das Nações não se repercutiu no eixo industrial ribeirinho que lhe deu origem, como era o objectivo inicial. As áreas de Cabo Ruivo, de Braço de Prata, de Xabregas e de Sta. Apolónia poucas transformações sofreram. Esta confirmação causa alguma estranheza quando observamos a estrutura da frente ribeirinha de Lisboa. O Terreiro do Paço simboliza a “porta principal” de entrada na cidade, definindo um eixo estruturante de um tecido urbano que se estende para ocidente e para oriente, num contínuo contacto com o rio, com nós de articulação viária (como Alcântara e Xabregas) resultantes de uma morfologia de vales e de linhas de água que desembocam no Tejo.

A dissertação abordará particularmente o núcleo histórico de Xabregas, nomeadamente, no que concerne ao conceito de revitalização urbana e social, que se considera o mais adequado a este caso de estudo escolhido.

Xabregas funciona como que um espaço exemplar. Partindo de um espaço rural antigo, Xabregas mudou, cresceu com o tempo, construiu-se e organizou-se sócio-economicamente no período de desenvolvimento do sector secundário, movimentou-se, habitou-se e, foi igualmente com o tempo desconstruindo-se de tal forma que, actualmente, prima pelo abandono e pela degradação.

A oriente da cidade, Xabregas constitui-se como um ponto fulcral no território: um nó de articulações viárias e de usos que configuram o próprio lugar e que fazem a ligação entre uma zona limítrofe (junto ao rio) e uma zona mais interior (Chelas/Olarias e Olivais).

Territorialmente, Xabregas situa-se a meio do percurso marginal a oriente, fazendo a ponte entre o núcleo histórico da cidade e a contemporaneidade urbana, entre a Lisboa Pombalina e a Lisboa do Parque das Nações. O facto, é que neste espaço intersticial entre estes dois pólos importantes, e acentuadamente afastados, existe a narrativa de uma cidade que se expandiu,

cujo cenário é fortemente marcado pela arquitectura industrial, por eixos viários e ferroviários e pela paisagem natural, que ainda existe pontualmente no território, como recurso e oportunidade!

Pouca atenção e valoração têm sido atribuídas ao *sítio* de Xabregas. Reduzidas têm sido as políticas urbanas para o local. Menos ainda as acções. O território é vasto, rico e complexo, possui uma identidade própria e arquitecturas díspares. Alguns estudos e programas estratégicos de “renovação urbana” foram efectuados na sequência da Expo’98, manifestando o interesse por esta parte da cidade.

Embora não tenham tido força no território ou por carecerem de uma vontade política coerente e determinada, ou por incidirem (talvez) sobre uma área demasiado extensa (característica da frente ribeirinha oriental), o *lugar* de Xabregas continua expectante. Aguarda por uma política de intervenção que planeie o território, segundo uma lógica de articulação e/ou de consolidação de sistemas de circulação e de eixos viários contínuos, de protecção e reabilitação da frente ribeirinha e do edificado industrial, e que dote o espaço urbano de formas e modos de habitar providos de serviços e de equipamentos.

A requalificação de uma zona da cidade de carácter industrial, aos olhos de uma sociedade que a classifica de uma forma pejorativa e sem qualidade, parece ser uma tarefa impossível. Contudo, tudo o que se apresenta como uma ameaça urbana, pode vir a tornar-se numa forte potencialidade...

Nesta linha a revitalização urbana e social surge como uma possibilidade de reverter a situação actual de declínio e deterioração de Xabregas, uma vez que é uma área sensivelmente central e marginalizada face aos grandes centros urbanos. Xabregas ao localizar-se na faixa ribeirinha da cidade, entre dois pólos de grande importância, a Baixa Pombalina e o Parque das Nações, em termos estratégicos goza de uma posição privilegiada e morfologicamente natural (no prolongamento do Vale de Chelas). Xabregas revitalizada poderia desempenhar o papel importante de *nó* intermédio nessa vasta extensão de território na parte Oriental de Lisboa, pois possui valores estratégicos naturais e uma boa localização geográfica.

Xabregas actualmente é o espelho de um ciclo industrial que terminou e reflexo de um ciclo de transição que pode apontar para um cenário de revitalização urbana e social. Segundo Jorge Gaspar, o sector ribeirinho “*desenvolveu no passado modelos diversos de inserção funcional na cidade*” que se podem traduzir em três ciclos de especialização:

“(...) da Idade Média ao apogeu no século XVIII, um primeiro período em que a área (...) se afirma como área nobre, escolhida para a fixação de grandes equipamentos religiosos e quintas de veraneio da aristocracia; um segundo período, que se inicia no século XIX, marcado pela industrialização em associação com a actividade portuária, e em que se desenvolve consideravelmente a oferta de habitação para as classes populares. Velhas estruturas herdadas do ciclo anterior são reocupadas e reconvertidas para a indústria (conventos) e em parte também para a habitação (pátios a partir de antigos palácios), ao mesmo tempo que aparecem estabelecimentos fabris criados de raiz e novas formas de habitat, sob várias tipologias e reflectindo diferentes tipos de carências (da vila operária ao bairro de barracas); finalmente, começam a desenhar-se nos finais do século XX sinais de transição para um novo ciclo, mais marcadamente terciário com o avanço da desindustrialização, a reestruturação da actividade portuária e o despontar de novas actividades, embora ainda não traduzindo claramente uma alteração sócio-demográfica ou uma regeneração urbanística da área.”
(Gaspar, 1999:3)

Como qualquer situação típica de ciclo de transição, Xabregas apresenta sinais de crise do ciclo que terminou: uma clara desqualificação urbanística e funcional dada pelas áreas de “cemitérios de fábricas” e pela deterioração das condições de habitabilidade nas áreas de habitação popular.

O momento é de alguma indefinição quanto ao rumo que Xabregas tomará no futuro, com vários cenários a desenharem-se como possíveis. Por isso, é uma ocasião oportuna para repensar o sítio de Xabregas, identificando as vocações que se devem privilegiar dentro de uma lógica de valorização do local e da sua articulação com a cidade.

No entanto, Xabregas ao atravessar um período de transição marcado pela desindustrialização e pela afirmação da actividade terciária, anuncia a chegada de um novo ciclo: um ciclo que baseado nas estruturas existentes tem potencial para revitalizar o local dotando-o de melhor qualidade de vida urbana e social, reavivando as actividades económicas, melhorando o ambiente e contribuindo para o desenho de uma nova paisagem urbana histórica.

2. práticas de revitalização urbana

A globalização tem provocado um impacto forte nas cidades, manifestando-se em várias dimensões, mas em particular na economia, desencadeando forte competição económica entre cidades. As cidades mais desenvolvidas e que se encontram em vantagem no que respeita à mão-de-obra altamente qualificada, aos portos estrategicamente localizados, aos aeroportos e outros transportes, às comunicações e às infra-estruturas e saneamento, têm maior facilidade em capitalizar essas vantagens e, promover a expansão das trocas comerciais. Outras cidades recorrem à exploração dos recursos naturais ou ao património cultural com o objectivo de atrair e expandir rapidamente o turismo, visto muitas vezes como uma mono actividade.

Face às mudanças provocadas pela globalização económica e financeira, as cidades esforçam-se por se tornarem mais competitivas. Todavia, o investimento que se tem operado na competitividade tem acentuado a segregação social, a polarização económica e os fenómenos de exclusão, que favorecem situações de violência urbana. Tal circunstância ameaça a sustentabilidade social e económica da cidade.

A urbanização sustentável da cidade requer mais do que a mera promoção da competitividade, um conjunto de políticas, de estratégias e de processos inclusivos que sejam capazes de contrariar a insustentabilidade urbana a curto e a longo prazo. Isto supõe investir em várias frentes, desde o crescimento económico, à luta contra a desigualdade social e cultural, à coesão étnica e, à protecção ambiental. Mas requer também a formulação de estratégias consensuais e a resolução de conflitos.

Ao nível das zonas históricas, tem-se verificado que o elevado custo das acções de reabilitação ou renovação conduz, frequentemente, à ocorrência de fenómenos de “gentrification”, quer ao nível dos seus habitantes, quer do tipo de actividades. Aquelas acções são em geral pontuais e não beneficiam o núcleo histórico no seu conjunto e, por isso, incapazes de subverter a tendência para o seu abandono em prol da expansão suburbana.

Os fenómenos de “gentrification” tendem a ameaçar cada vez mais os núcleos históricos e a

própria coesão social, traduzindo-se em transformações sociais significativas e em exclusões forçadas.

A dimensão social não pode ser mais ignorada nos processos de transformação das cidades. A participação social é cada vez mais importante, tendo em conta que os interesses económicos mundiais e a discrepância crescente entre as necessidades sociais e económicas estão a afectar todos os níveis da sociedade, nomeadamente a nível local, onde é possível verificar uma nova forma de exclusão: “the urban displacement” (UNESCO, 2008: 3-6)

As cidades históricas, principalmente os núcleos urbanos históricos, têm-se tornado locais em que as trocas sociais têm sido crescentes. A subida repentina dos alugueres e a especulação imobiliária conduzem os inquilinos a deixar as suas casas e o seu ambiente de vizinhança usual. Os centros das cidades, onde a pressão sócio-económica é alta, levam os residentes e cidadãos das classes operárias a deslocarem-se para as periferias.

Todas as acções urbanas devem considerar o princípio do direito do habitante a viver na cidade. O conflito social existente sobre os direitos dos cidadãos no uso do centro da cidade consiste na luta sobre a integração/evolução e rejeição das misturas sociais e culturais.

A conservação do edificado tem sido normalmente motivada pela decadência física e ambiental que resulta na insegurança física, assim como no perigo para a saúde; pelo declínio económico causado pela degradação e pelas condições de “gueto”; pelo planeamento urbano e as iniciativas de renovação que devem conter aspectos de conservação e de restauro; pelos factores aleatórios como um mega evento que ocorre na cidade – são exemplos os Jogos Olímpicos e as Exposições Mundiais. A conservação e o restauro visam revitalizar uma dada área geográfica como um lugar para viver, como um espaço residencial que deve incluir a actividade comercial; revitalizar um espaço como uma área de vivência comercial; revitalizar um espaço como sendo mais do que um “museu”; ou várias combinações atrás referidas. A inclusão social foi promovida através do envolvimento dos residentes na conservação e/ou no restauro, o que pode tomar várias formas nomeadamente as iniciativas individuais subsidiadas; o assegurar dos benefícios dos residentes locais; a instituição de medidas para conter a “gentrification”.

Vários são os desafios que se colocam nesta matéria, mas também são muitos os constrangimentos, como a capacidade técnica que pode ser inadequada, dependendo do país ou da cidade envolvida; os custos podem ser altos conduzindo a cortes indesejáveis nos orçamentos e a participação nos processos que pode comprometer a qualidade e/ou expulsar

os residentes mais pobres; as abordagens que se efectuam no sentido de reduzir o efeito da multidão e em como lidar com o sobrepovoamento; a participação eficaz da população afectada que varia muito de país para país, e segundo o regime político e administrativo vigente; a manutenção dos tecidos sociais e a oposta “gentrification” nos núcleos históricos revitalizados que se constitui como um desafio; as áreas residenciais em que falta o saneamento básico, colocando-se as questões sobre demolição, reconstrução ou remodelação; a falta de estruturas políticas e legais para orientar as acções de conservação.

2.1. as cidades portuárias

Os três casos de frentes portuárias que aqui se apresentam são exemplos europeus considerados bem sucedidos de acções de revitalização urbana e social e de conservação do património cultural. Em Barcelona, analisa-se o Port Vell/ Moll de la Fusta/ Paseig de Colom, em Lisboa, a EXPO'98/Parque das Nações, e em Londres, as Docklands/Canary Wharf. Deste modo é possível comparar a realidade dos espaços portuários das cidades mediterrânicas com a realidade britânica. A análise destes casos tem por base uma investigação sobre frentes portuárias e/ou frentes de água desenvolvida por F. João Guimarães e orientada pelo Arq.to Nuno Portas, *Cidade Portuária e as suas Constantes Mutações*, publicada em 2006.

Os exemplos escolhidos por serem considerados como boas práticas pretendem mostrar a variedade de pontos de vista, métodos e aproximações que têm sido usadas em diferentes contextos sociais, económicos e políticos – países do Norte e do Sul da Europa, mais ou menos desenvolvidos –, para a revitalização urbana e social em espaços portuários.

O objectivo da apresentação dos três casos (Barcelona, Lisboa e Londres) consiste em identificar os motivos que conduziram às intervenções portuárias e conhecer os actores que participaram no processo, as linhas estratégicas de intervenção e os suportes financeiros que lhes estão subjacentes.

As três iniciativas visam melhorar o ambiente físico e os edifícios históricos, ao nível cultural, social e económico. O desafio consiste em preservar zonas históricas revitalizando-as, ou seja, em resolver o conflito entre preservação e modernização.

Antes de se proceder à exposição dos três casos de revitalização acima referidos, importa contextualizar a cidade portuária no seu desenvolvimento físico, económico e social.

Com o século XIX, a cidade e o porto sofreram transformações profundas tanto na sua forma como na sua função, criando-se novas dinâmicas e novas relações entre a cidade e o seu

porto. As principais transformações que ocorreram nos portos dizem respeito à transferência das mercadorias vindas do porto por meio de veículos movidos a vapor que interligavam as cidades por via terrestre e permitiam uma distribuição mais rápida e eficiente dos produtos. *“(...) algumas cidades (...) têm no porto o seu elemento de desenvolvimento económico, social e político, desempenhando também o papel de factor vitalizador da cidade.”* (Guimarães, 2006: 26)

As estruturas portuárias são compostas por estruturas marítimas - molhes, docas, barras e “piers” – e por estruturas existentes em terra sob a forma de grandes armazéns e de grandes vias, com impacto no tecido urbano da cidade. No decorrer dos séculos XIX e XX, as relações da cidade com o seu porto foram-se alterando.

Todas as estruturas portuárias chegaram até aos nossos dias, fazendo parte de um legado industrial e portuário que, em muitos dos casos, perdeu a sua função original. Tornou-se, assim, necessário atribuir um destino adequado a todo este património de carácter portuário. Isto requer conhecer o passado de cada território para se compreender melhor as relações da cidade com o seu porto, a realidade portuária e pensar num futuro possível para essas estruturas.

As realidades portuárias diferem muito de umas para as outras, de acordo com a época, as opções económicas, políticas e militares, bem como as condições topográficas e geográficas mencionadas anteriormente. Guimarães distingue as realidades dos portos mediterrânicos da dos portos britânicos, a que se faz referência de seguida (Guimarães, 2006: 27).

2.1.1. os portos mediterrânicos

O litoral mediterrânico reúne condições geográficas e topográficas especiais que permitiram a fixação de portos, como as baías naturais abrigadas por montanhas ou desertos. O Mar Mediterrâneo foi um elemento estratégico para a expansão dos impérios que se desenvolveram no Sul da Europa, como é o caso do Império Romano que dominou o *maré nostrum*, através de uma diversidade de ligações de redes viárias e rotas marítimas. Portos, estruturas militares defensivas e colónias comerciais criados nesses tempos imperiais desenvolveram-se e deram origem a cidades.

Após o período medieval de maior fechamento, os intercâmbios comerciais e as relações entre cidades portuárias mediterrânicas voltam a desenvolver-se sobretudo na segunda metade do século XVI.

Com o século XIX, os portos mediterrânicos ganham papel activo também no comércio internacional. Os seus objectivos e estratégias já não dependem da política dos ricos mercadores, mas do comércio e da economia internacional.

Esta transformação dos portos conduz à sua integração na cidade. As edificações palacianas dos mercadores à beira da água dão lugar às novas estruturas terrestres, que fazem a transição da cidade com o porto, e às novas estruturas destinadas ao espaço público em frente de água. Os portos mediterrânicos foram-se adaptando progressivamente às novas tecnologias e ao novo modo de transbordo de mercadorias. O porto começa a ser entendido e desenhado como uma porta principal de entrada na cidade.

No século XX, os portos mediterrânicos expandem-se e mecanizam-se, para dar resposta ao crescimento do volume de negócios, em termos de configuração, actividade e infra-estruturas. A expansão das estruturas e do território portuário fez-se em continuidade com os velhos portos existentes e ao longo da linha de costa, de modo a manter integradas as funções e as actividades que se desempenham no porto. Surgiram, então, as novas infra-estruturas viárias e ferroviárias que hoje constituem barreiras físicas entre a cidade e o seu porto.

O desenvolvimento e expansão do território portuário no século XX, ao estabelecer uma separação entre o espaço portuário e o espaço da cidade, entra em conflito com o conceito defendido no século XIX de uma frente portuária aberta para a cidade e vice-versa. As novas construções do porto eram edificadas em terrenos desocupados ou em terrenos conquistados ao mar (aterros), não interferindo no tecido urbano dos séculos anteriores. À semelhança, também as tendências arquitectónicas e urbanísticas modernas mais vanguardistas, que defendiam a ruptura com os legados do passado, não conseguiram destruir os velhos núcleos históricos da cidade.

Os planos modernistas e progressistas da década de trinta do século XX, assentes na ideia de progresso e de funcionalidade da cidade, que faziam tábua rasa dos velhos núcleos históricos, não lograram implementar-se, face ao conservadorismo de uma Europa marcada por governos ditatoriais.

Em suma, existem algumas características específicas que são comuns aos portos mediterrânicos: grande parte das estruturas urbanas históricas junto aos portos estiveram expostas à degradação e ao abandono; a relação funcional e visual entre a cidade e o seu porto foi desaparecendo, dando lugar a vias rodoviárias e ferroviárias de tráfego intenso que criam uma barreira entre a cidade e o porto; a separação entre a cidade e o seu porto impediu

de formalizar entre ambos uma cultura urbana livre e aberta a todos.

Nos finais do século XX, alguns acontecimentos como os Jogos Olímpicos ou as Exposições Mundiais procuraram reavivar a memória urbana, na procura da proximidade entre a cidade e o porto ou a sua frente de água. São disto exemplo as cidades portuárias de Barcelona e Lisboa (Guimarães, 2006: 25-39).

2.1.2. os portos britânicos

A realidade britânica é um pouco diferente da realidade mediterrânica, não se estabelecendo uma relação aberta entre a cidade e o porto. As docas inglesas não se consideravam como fazendo parte da cidade porque eram zonas empobrecidas e com pouca salubridade e, por isso, deveriam estar escondidas da restante cidade, segundo o imperialismo da política vitoriana.

As docas inglesas datam do século XIX, e visam isolar a actividade portuária, mal conotada devido à insalubridade e à afluência de pessoas provenientes de diferentes destinos. Ora, esta realidade portuária não se compadecia com a luxuosa Londres, pelo que as docas inglesas localizavam-se mais no interior do território, mantendo apenas o contacto com o rio através de uma “entrada”. As docas delimitadas por armazéns eram consideradas como fortificações que garantiam segurança às embarcações. As docas evoluíram seguindo os objectivos britânicos de transformar os portos ingleses nos melhores nas transacções comerciais a nível mundial.

As grandes docas britânicas urbanas construídas nos séculos XVIII e XIX terminaram a sua actividade nos finais do século XX, com a mudança das funções portuárias para outras áreas, tendo sido abandonadas e posteriormente alvo de nova atenção (Guimarães, 2006: 39-43).

2.2. os casos de barcelona, lisboa e londres

Nos finais do século XX continua-se a assistir à grande importância do porto sobre a cidade, devido ao aumento das suas actividades e depois da sua diminuição. No caso em que as actividades portuárias diminuem, o porto não desaparece, apenas se movimenta para outros territórios próximos da cidade de modo a satisfazer melhor as necessidades actuais. No entanto, esta deslocação do porto acarreta o abandono do território e das estruturas portuárias antigas que são reaproveitadas pela cidade, de formas distintas consoante a sua localização.

Muitos dos portos quando se tornaram obsoletos, transformaram-se em territórios apetecíveis para novas intervenções urbanas. Tanto os promotores como os cidadãos em geral vêm a

frente de água portuária como uma nova oportunidade urbanística.

Esta problemática tem originado amplos debates devido à incompatibilidade entre as configurações espaciais, tecnológicas e logísticas das indústrias e portos, e o tecido da cidade, que têm sido abordados por vários autores como Francesco Indovina, Jorge Gaspar, Miguel Branco Teixeira, Nuno Portas, Vitor Matias Ferreira, entre outros. Idealmente, compete ao planeamento e à arquitectura:

“a criação de processos capazes de melhorar a cidade, utilizando diferentes estratégias de recuperação do tecido existente; (...) a definição de planos capazes de fomentar oportunidades potenciais da cidade, encaminhando-a para processos de transformação urbana, passíveis de gerar novos usos para o tecido existente.” (Guimarães, 2006: 121)

Na maioria dos planos projectados para as frentes de água portuárias há o objectivo comum de melhorar e reestruturar o existente. Mas cada vez mais se defende a troca de informação, a discussão e a monitorização dos projectos, para salvaguardar as condições específicas, o contexto, os potenciais de cada intervenção e os interesses dos cidadãos.

Não existe um modelo de revitalização para territórios portuários, tão semelhantes e tão díspares na sua origem. Os elementos comuns dos programas de projectos de intervenção na frente de água portuária são os elementos desportivos, culturais e recreativos, edificados ou simples espaços públicos abertos ao rio/mar. É este conteúdo programático que cria a nova imagem da cidade em frente de água, que atrai turistas e residentes.

A tendência europeia ao nível do processo de revitalização das frentes portuárias, é a preservação do ambiente peculiar e da identidade histórica do porto e da cidade.

Os projectos que a seguir se apresentam revelam uma diversidade de opções tomadas para resolver problemas idênticos: o exemplo de Barcelona com o plano de cidade para o seu velho porto; a EXPO'98 em Lisboa como exemplo de estratégias de renovação para a frente portuária; e, Londres com o desenvolvimento das suas docas britânicas. Estas cidades portuárias têm origens similares: a construção e ampliação portuária no século XIX e a degradação do velho porto na segunda metade do século XX. Existem todavia grandes diferenças nestas cidades portuárias, que derivam da localização geográfica e da dimensão topográfica, da população e da história, da estrutura da cidade e da forma do porto.

Na apresentação de cada caso (Barcelona, Lisboa e Londres) e para objectivar a utilização de diferentes estratégias para problemas que são relativamente comuns à generalidade das cidades portuárias, procura-se identificar: as razões que levaram à necessidade de

intervenção; quem intervém no processo no que respeita às autoridades locais ou nacionais, e aos promotores e investidores privados; a gestão dos objectivos e dos investimentos que normalmente é feita por agências ou sociedades criadas em parcerias público/privado com a capacidade financeira e institucional para desenvolver e pôr em prática os projectos de intervenção; as intenções conceptuais do projecto, as suas directrizes e as estratégias que se devem seguir e os resultados obtidos; o tipo de investimento, os incentivos públicos e as concessões.

Para a gestão dos objectivos e dos investimentos:

“Na maioria dos casos, o território é composto por diversas parcelas que podem ser detidas por entidades públicas ou privadas. As agências/sociedades adquirem essas parcelas e formam um território de intervenção, no qual introduzem as infra-estruturas básicas. O território é desenvolvido pelas agências/sociedades através de planos estratégicos que podem ser executados por parceiros ou investidores privados (respeitando as directrizes do plano). (...) As concessões estão relacionadas com os direitos de intervenção e de exploração sobre um determinado território e num período de tempo definido, variando em função de quem as executa: por parte da cidade e do porto para com as agências/sociedades, em troca do desenvolvimento de projectos com interesse para os primeiros; por parte das agências/sociedades para com os privados, aos quais atribuem ou vendem parcelas de território, com ou sem novos usos, concessionados por um determinado período de tempo a instituições, empresas ou comerciantes; por parte dos privados, promotores e investidores para outros privados.” (Guimarães, 2006: 148-149)

2.2.1. barcelona

Topograficamente e morfológicamente, Barcelona encontra-se protegida por uma pequena baía. No princípio, as transferências de mercadorias para a cidade realizavam-se nessa baía. Barcelona foi uma cidade que se desenvolveu de uma forma muito semelhante das suas congéneres portuárias mediterrânicas, funcionando como centro mercantil para as pequenas cidades da Catalunha e outras cidades mediterrânicas (Ferreira, 1999: 43-47).

No período da Idade Média, o porto de Barcelona era uma simples praia que separava a cidade do mar. Com a passagem dos séculos, o porto foi ganhando importância como porto de atracagem, tendo-se aumentado, assim, as trocas comerciais.

A cidade de Barcelona desenvolveu-se urbanisticamente sobre a velha cidade romana e medieval. A frente marítima apenas era usada para as actividades portuárias e para protecção

militar. Só no século XV é que se iniciou a ligação da cidade ao mar.

A cidade expandiu-se, principalmente para Sul, com o aumento paulatino da população. Desenharam-se, então, ligações perpendiculares entre o velho burgo e o mar, tipo “boulevards” – as conhecidas Ramblas. Estas constituíram uma nova centralidade, com a fixação de mercados e de palácios de ricos mercadores.

Nos finais do século XV, a realidade política e administrativa de Barcelona, permitiu colocar de novo em prática o plano de regeneração e ampliação urbana, que incidia nomeadamente sobre a reconstrução portuária. O porto perdeu a função militar libertando a frente de água. A demolição de velhos edifícios deu lugar a novas avenidas, palácios e edifícios administrativos. A Muralla del Mar foi construída como um “boulevard” que todavia não contribuiu muito para a articulação do porto com a cidade porque estava demasiado elevada. (fig. 2.1)

O aumento mais acelerado da população no século XVIII provocou a reestruturação do espaço da cidade. Demoliu-se parte de La Ribiera, habitada por pescadores e estivadores que foram realojados na Barceloneta (Guimarães, 2006: 33-35). (fig. 2.2)

No século XIX, o porto de Barcelona foi-se expandindo para Sul. Uma das premissas para Barcelona era a abertura da cidade ao mar, que foi conseguida com o plano de Ildefonso Cerdá, “Reforma e Ensanche”, 1859. O plano:

“(...) desenha uma grelha ortogonal (...) O sistema é cortado por diagonais que confluem numa grande praça. A quadrícula regular estende-se até aos municípios vizinhos e envolve a velha cidade medieval, como se esta fosse um corpo distinto, rasgado por três artérias que dão continuidade aos eixos do ensanche. As diagonais são desenhadas sobrepondo-se ao plano quadrículado e fazendo surgir quarteirões irregulares e outros largos ou praças.” (Lamas, 2000: 216-221)



fig. 2.1 | Muralla del Mar, Barcelona, 1865. fig. 2.2 | Vista da Barceloneta, Barcelona, 1806.

O plano “Reforma e Ensanche” estabelecia novas perspectivas visuais entre as montanhas e o mar. (fig. 2.3) Pretendia-se relacionar melhor o porto com a cidade, revitalizar as infra-estruturas portuárias, as estruturas urbanas envolventes e criar novos desafios relacionados com acontecimentos internacionais.

Nos anos trinta, foi o GATCPAC (Group d’Arquitectes i Tècnics Catalans per al Progrés de l’Arquitectura Contemporània) quem definiu os planos para reorganizar a cidade e o porto, sob a consultoria de Le Corbusier, que contribuiu muito para obter o apoio da Generalitat e do Governo Autónomo da Catalunha (Guimarães, 2006: 161).

Os planos baseavam-se numa grelha que estava na continuidade da grelha definida por Cerdà e onde seriam introduzidos edifícios desenhados como objectos autónomos. As propostas de revitalização para a frente portuária que foram apresentadas previam o aterro de algumas infra-estruturas sobre as quais se iriam expandir as novas grelhas da cidade. Criou-se, assim, uma nova faixa de terreno conquistada ao mar para poder ser ocupada por grandes edifícios de apartamentos e de usos colectivos.

A crise económica dos anos trinta do século XX, impossibilitou a concretização dos planos definidos pela GATCPAC, por falta de apoio político e de investimento. (figs. 2.4 e 2.5)

“(...) Com o regime ditatorial de Franco, a frente portuária de Barcelona foi-se transformando aos poucos num gueto de usos portuários distanciados da vida da cidade. O porto e a cidade estavam separados pelo Passeig de Colom, constituído por várias vias de acesso entre o velho porto e as novas instalações portuárias e industriais (zona franca); a Barceloneta foi sendo progressivamente ocupada por linhas férreas e por indústria e, em 1950, o Poble Nou viu a sua frente de água ser ocupada por grandes estruturas industriais e novos bairros de lata localizadas na praia que acolhiam migrantes das zonas rurais.” (Guimarães, 2006: 162-163)

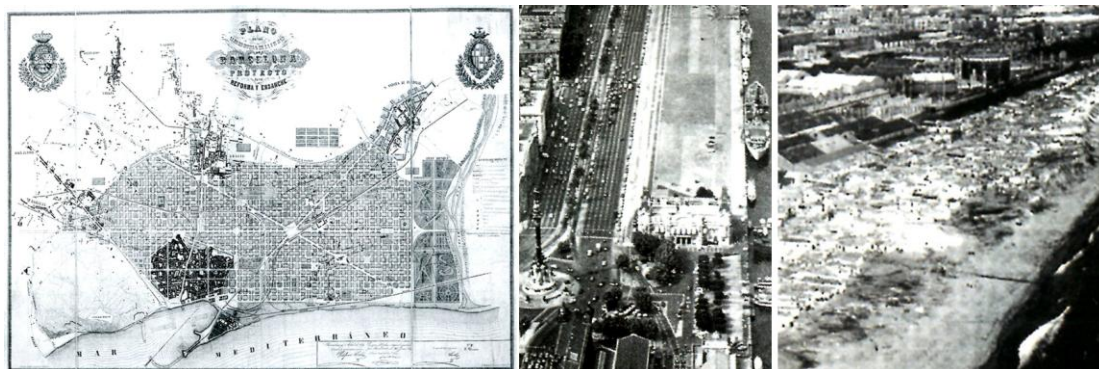


fig. 2.3 | O Plano “Reforma e Ensanche” para Barcelona, por Ildefonso Cerdà, 1864.

fig. 2.4 | Frente portuária de Barcelona antes da intervenção. **fig. 2.5** | Bairro de lata em Poble Nou, Barcelona.

Nos finais da década de sessenta, o trabalho efectuado pelo GATCPAC foi alvo de críticas por parte de alguns arquitectos que voltaram a levantar a questão sobre o futuro do território.

Em 1967, Antoni Bonet Castellana (antigo membro da GATCPAC) desenhou o plano Ribiera, que propunha a transformação das instalações industriais para novos usos, mantendo a linha férrea entre a cidade e a frente de água, e a eliminação dos usos portuários na Barceloneta, a fim de valorizar o território para investimentos imobiliários. Este plano foi aceite pela cidade e desenvolvido pelo departamento de planeamento urbano. A frente portuária de Barcelona foi alvo de uma atenção especial dada, quer pelo município, quer pelos meios académicos, que revelavam diferentes e opostas linhas de pensamento (Guimarães, 2006: 163).

Na década de setenta, o plano anterior foi criticado pelo Colégio de Arquitectos Catalães através de um concurso de ideias designado por Laboratório de Urbanismo. Em 1971, o Laboratório de Urbanismo desenhou o projecto para o Moll de la Barceloneta que consistia na implantação de grandes estruturas na área norte da cidade, o que não foi considerado porque a área restringiu-se à Barceloneta. Mas o concurso ao ser ganho por Solà-Morales permitiu o desenvolvimento espacial, arquitectónico, social e económico a fim de preservar a estrutura histórica de Barceloneta e a propor novas estruturas entre esta e o Ensanche.

“O Laboratório de Urbanismo definiu os princípios que as várias propostas deveriam respeitar: as estruturas históricas têm importância desde que constituam uma base espacial para a vida urbana diária; quando as estruturas históricas constituem um obstáculo à vitalidade urbana, a situação exige mudanças drásticas; as novas infra-estruturas são necessárias para manter a cidade aberta e acessível, e para introduzir novas relações; a cidade deve providenciar espaço para novas tipologias de áreas urbanas e edifícios, essenciais para novos programas urbanos.”
(Guimarães, 2006: 164)

Solà-Morales via a cidade como um todo, pelo que o seu projecto para a Barceloneta era de continuidade em relação à cidade de modo a acabar com a sua antiga posição de isolamento. Inicialmente, a proposta consistia na preservação dos armazéns e dos edifícios portuários do Moll de la Barceloneta para adaptá-los para novos usos e na colocação de restaurantes especializados em peixe ao longo de um passeio elevado junto à praia de modo a terminar com os restaurantes ilegais que existiam na praia.

Mas em 1976 surge o Plano Geral Metropolitano “(...) como uma tentativa de integrar a velha frente portuária/industrial e a frente de água no tecido urbano da cidade através da introdução de novas vias capazes de interligar diferentes zonas urbanas, servindo de base à introdução

de novos usos e à criação de novas relações. Este plano foi revisto nos anos seguintes.” (Guimarães, 2006: 164)

Nos anos noventa, o Plano Geral do Porto de Barcelona definiu as primeiras intervenções no Port Vell de Barcelona. O velho porto e as suas instalações industriais estavam obsoletas, pelo que a área do velho porto foi definida como território base de intervenção. A intervenção no velho porto foi possível devido ao acordo que se estabeleceu entre as Autoridades municipais e portuárias, traduzindo-se na criação da Gerencia Urbanística Port 2000, que se responsabilizou pela implementação dos projectos para o Port Vell, dando resposta ao Porto Autónomo de Barcelona (PAB) (Guimarães, 2006: 164).

O porto de Barcelona manteve a actividade portuária de transbordo de mercadorias, pesca e marina até à década de oitenta do século XX. No início desta década:

“(…) a intervenção na frente portuária/água foi dividida em projectos individualizados: a área onde o centro histórico da cidade encontra a frente portuária, Passeig de Colom e o Moll de la Fusta; a frente portuária da Barceloneta e o Moll de la Barceloneta (os dois primeiros projectos são a base de intervenção sobre o Port Vell); a frente de água da Barceloneta; a frente de água do Ensanche e da velha área industrial de Poble Nou.” (Guimarães, 2006: 164-165)

Os projectos do Passeig de Colom/Moll de la Fusta e do Moll de la Barceloneta, foram os que se desenvolveram sobre as velhas instalações portuárias. Ambos os projectos atribuíram novos usos às instalações portuárias existentes, cuidando do espaço público na sua relação com a frente de água.

Em 1980, Solà-Morales desenvolveu o plano do Passeig de Colom, articulando-o também com outro plano para a Barceloneta, que tinha sido desenvolvido pelo Laboratório de Urbanismo na década de setenta. (Ferreira, 2006: 46) O Passeig de Colom possui uma grande importância no porto de Barcelona, pois desempenha a função de eixo de tráfego local e regional permitindo a ligação das novas instalações portuárias à cidade e região.

“(…) A cidade de Barcelona direccionava-se para o mar através de vias perpendiculares, como as Ramblas. Na década de sessenta essa relação foi interrompida com a criação de novas vias que fazem parte do corredor viário em volta da cidade. (...) foi defendido o restabelecimento das antigas relações quebradas por essas vias e a substituição das velhas infra-estruturas portuárias e estruturas da Barceloneta por espaço público para peões e novos usos (cafés, restaurantes e grandes equipamentos, como o aquário).” (Guimarães, 2006: 165)

O plano efectuou-se em duas intervenções: parte do Moll d'Espanha (**fig. 2.6**) foi demolido e a ilha adjacente destinou-se a usos portuários de terminais de passageiros, estabelecendo uma maior relação entre a cidade e o porto. Criaram-se novas ligações à Barceloneta e, reconverteram-se as linhas de tráfego de superfície ou passagens subterrâneas, que foram conseguidas por meio da diferença de níveis existentes entre a cidade e a zona de água, permitindo o projecto de um túnel viário de tráfego rápido, com parques de estacionamento. A cobertura deste túnel destinava-se ao espaço público de forma a estabelecer a ligação entre a cidade e a sua frente de água. O recurso à diferença de níveis evitou a procura de mais território e a criação de aterros, dando resposta às necessidades de tráfego viário e de espaço público, gerando uma cidade voltada ao mar. A intervenção de Solà-Morales satisfaz os diferentes interesses da cidade, pois criou novas relações com o velho porto através do tratamento do espaço público e, proporcionou também melhores condições de acessibilidades (Guimarães, 2006: 166). (**fig. 2.7**)

Na década de noventa, e de acordo com as grandes alterações efectuadas na cidade devido aos Jogos Olímpicos de 1992 (Ferreira, 1999: 47-51), nomeadamente o sucesso da intervenção no Moll de la Fusta, foi elaborado um plano de intervenção no Port Vell que atribuía novos usos às velhas instalações portuárias, mas não seguia o mesmo objectivo de abrir a cidade ao mar.

Quem definiu a estratégia para Port Vell foi o Porto Autónomo de Barcelona, baseado na proposta apresentada pela empresa imobiliária americana Enterprise Development Corporation (EDC), que consistia na atribuição de novos usos comerciais e culturais aos velhos cais. No entanto, esta proposta não estabelecia um diálogo aberto entre a cidade e o seu antigo porto: ambos ficaram orientados para direcções opostas. Tal aconteceu porque as autoridades municipais de Barcelona não tinham poder de intervenção sobre o território portuário e este detinha autonomia em relação à cidade.

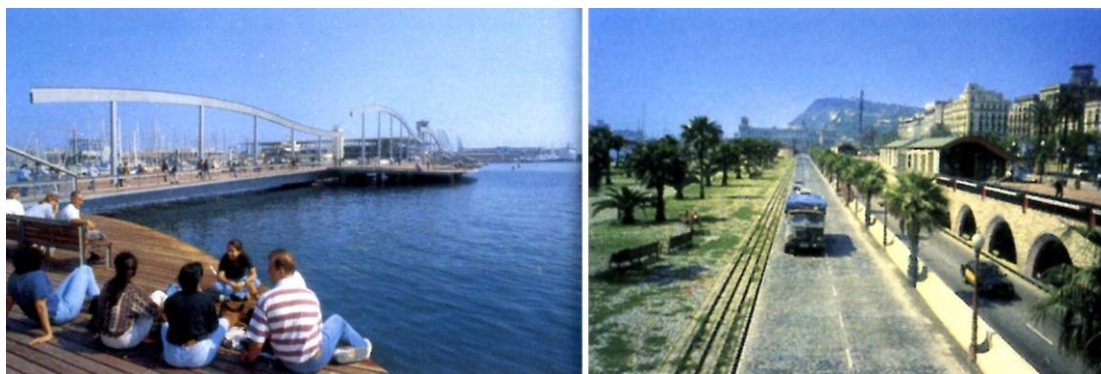


fig. 2.6 | Moll d'Espanha em Port Vell, Barcelona. **fig. 2.7** | Passeig de Colom, Barcelona.

Portanto, a proposta da EDC manifestou-se contraditória para com os objectivos traçados para o Passeig de Colom e o Moll de la Fusta (**fig. 2.8 e 2.9**), uma vez que as novas estruturas comerciais e culturais provocaram uma barreira visual maior comparativamente àquelas que existiam anteriormente no porto. Contudo, a proposta da EDC foi bem sucedida ao nível das novas ofertas para a população, que tinham, assim, a possibilidade de dispor de novos usos muito perto do centro da cidade.

Nos últimos anos, a Barceloneta foi alvo de tratamento ao nível do espaço público. Este projecto consistia na repavimentação da área envolvente e na introdução de um percurso de madeira junto à praia, pontuado com elementos verticais de iluminação e palmeiras. Assim, a Barceloneta passou a dispor de dois elementos atractivos, a marina e a praia, ambas de acesso público. (**fig. 2.10**)

Os projectos de intervenção no porto contaram com a participação do Ministério das Obras Públicas e do Planeamento Urbano, do Governo Autónomo da Catalunha, de Generalitat de Barcelona (Município) e do Porto Autónomo de Barcelona (PAB).

O investimento público no velho porto foi canalizado para “(...) *relocalizar as indústrias afectadas; demolir os edifícios existentes; tornar urbano o Paseo Nacional; tornar urbana a Doca de Espanha; interligar as docas de Espanha e Bosh/Alsina; relocalizar as pessoas afectadas; evacuar as habitações afectadas.*” (Guimarães, 2006: 169)

O investimento privado foi orientado para a construção da marina, do centro internacional de negócios, do centro comercial, do centro do mar (aquário, laboratório), do parque de estacionamento, dos armazéns de negociação internacional e para as áreas técnicas.

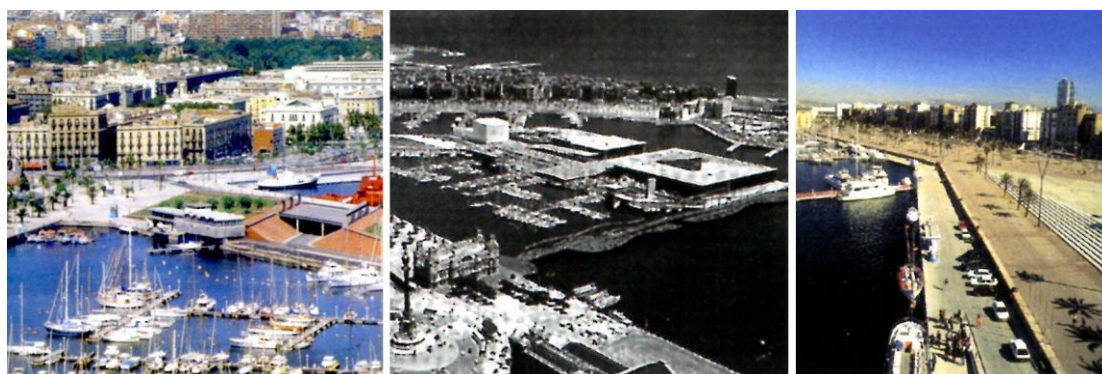


fig. 2.8 | Moll de la Fusta, Barcelona. **fig. 2.9** | Port Vell, Barcelona. **fig. 2.10** | Barceloneta, Barcelona.

Tal como foi referido, houve a necessidade de canalizar investimento quer para a evacuação da população residente, quer para a sua realocação. Sobre este aspecto social inerente às operações de revitalização urbana, Guimarães pouco aborda. No entanto, Oriol Nel.lo, a propósito do processo de Barcelona, afirma que:

“(...) Alguns dos maiores problemas para o desenvolvimento urbano contemporâneo têm origem na especialização funcional e na segregação social das áreas urbanas. O reordenamento do litoral barcelonês pretendeu, especificamente, assegurar a complexidade das novas áreas. Complexidade relativamente tanto às práticas (com a integração das habitações, espaços comerciais e lúdicos) como ao domínio social (com a presença, nesta zona, de grupos sociais distintos). Neste âmbito, as incógnitas são de duas ordens. Em primeiro lugar, a redução do aproveitamento do terreno para uso industrial (...) terá, sem dúvida alguma, repercussões na economia e na estrutura social da cidade e estas não coincidirão, necessariamente, com a continuidade urbana. Por outro lado, a atracção por parte do sector da população com rendimentos médios e altos, fez aumentar a complexidade social da zona e foi, indubitavelmente, um factor positivo para fixar famílias de classe média na cidade. Apesar deste facto, é necessário analisar se, no futuro, estas práticas não implicam o início de um processo de “gentrificação” que transfira progressivamente a localização de habitações sociais de grupos com rendimentos mais baixos.” (Ferreira, 1999: 58-60)

As concessões que foram efectuadas no Port Vell foram sujeitas a concurso e, durante um período de cerca de trinta anos, o Porto Autónomo de Barcelona receberia uma renda dos diferentes concessionários sobre a forma de taxas de ocupação e taxas aplicáveis sobre os lucros dos concessionários. As taxas de ocupação serviram para compensar o PAB do investimento realizado em equipamentos e infra-estruturas públicas (Guimarães, 2006: 169). Em suma, da experiência de Barcelona podem-se retirar uma série de lições, as quais Oriol Nel.lo sintetiza em seis pontos (Ferreira, 1999: 57-60):

- a necessidade de ligar as intervenções sobre os espaços litorais a um projecto para o conjunto da cidade;
- a importância de assegurar o respeito pelos regulamentos urbanísticos vigentes, quando a transformação dos espaços em frente de água é impulsionada pela celebração de grandes eventos;
- as virtudes do *leadership* público no planeamento e na gestão dos projectos urbanos,

mesmo quando o investimento é maioritariamente privado;

- a defesa da complexidade das práticas nos novos espaços em frente de água, face às tendências de especialização social e funcional;
- o valor da conexão e da continuidade das novas zonas com o espaço urbano pré-existente;
- o papel do espaço público, como principal elemento característico e qualitativo das novas frentes de água.

2.2.2. lisboa

Comparativamente com Barcelona e Londres, a cidade de Lisboa manteve desde o início uma relação mais aberta com o seu porto embora, pela sua posição geográfica, não pertencesse ao circuito mediterrânico. No entanto, Lisboa detinha um grande poder enquanto porto de ligação do Mediterrâneo ao Norte da Europa e aos territórios a Oeste. (fig. 2.11)

Com o terramoto e consequente maremoto que ocorreu em 1755, a cidade de Lisboa sofreu grandes alterações urbanísticas porque toda a Baixa da cidade tinha sido destruída. O cenário que se vivia era de completo declínio. A solução passou pela elaboração do plano de Eugénio dos Santos (fig. 2.12), que “(...) projectava uma nova cidade mais cosmopolita, livre da opressão religiosa e feudal da época (...)” (Guimarães, 2006: 36).

Marquês de Pombal, então ministro do reino de D. José, considerou o desastre natural ocorrido como uma oportunidade de transformar a cidade, de criar uma Lisboa nova e mais moderna, pelo que o plano de Eugénio dos Santos foi colocado em prática, criando uma cidade mais aberta ao seu porto.

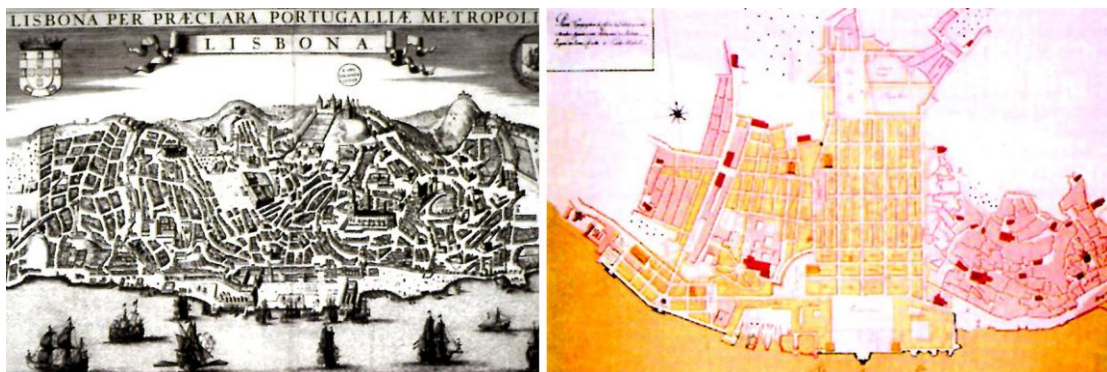


fig. 2.11 | Lisboa no séc. XVII. fig. 2.12 | Plano de Eugénio dos Santos, 1756, Lisboa.

O tecido urbano de Lisboa estava:

“(…) muito degradado e falho de infra-estruturas básicas. Então a catástrofe de 1755 constituiu-se como agente catalisador, concedendo à consciência da caducidade das estruturas urbanas [da cidade] quer o ponto de rotura, a necessidade absoluta de reforma, quer a oportunidade única de ascensão para o político com capacidade realizadora. Àqueles que quase inconsequentemente vinham planeado a inevitável reforma, tornou-se apenas necessário reformular a escala e reajustar os limites das zonas de intervenção. A qualidade da resposta então dada é a prova irrefutável do trabalho de reflexão que até então se vinha fazendo.”
(Rossa, 2001: 35)

O novo plano para a cidade, cujo desenho era oposto à antiga cidade, criava novas regras para as vias e para os edifícios. Os edifícios com estrutura em “gaiola” foram projectados para enfrentar uma situação de possível catástrofe, para que Lisboa não sofresse no futuro uma destruição tão forte, e as novas ruas que foram projectadas terminavam na Praça do Comércio, considerada também praça e porto. O plano consistia num desenho regular e ortogonal com base arquitectónica uniforme e estruturante para toda a Baixa da cidade.

O plano de reconstrução da cidade favoreceu uma classe minoritária de mercadores e os seus interesses comerciais, transformando deste modo a identidade portuguesa. O País, conhecido pelo seu feudalismo, pelo seu poder clerical, passa a ser mais aberto ao novo mundo, com um maior espírito comercial.

O porto industrial de Lisboa foi construído um século depois, em 1890 pela equipa francesa Hersent, que durante alguns anos ficou com os direitos de exploração comercial. O projecto da Hersent:

“(…) foi o pioneiro no modelo de financiamento, auto-financiamento, uma vez que o Governo português não dispunha de recursos para financiar a construção. Deste modo, foi reclamada terra ao rio com um duplo objectivo: servir de base à construção e constituir um elemento financiador da operação através da sua venda a privados.” (Guimarães, 2006: 129)

De um modo geral, nos portos mediterrânicos há uma leitura territorial continua entre os velhos portos e os novos que são construídos posteriormente. O mesmo aconteceu com o porto de Lisboa que se foi formalizando e expandindo ao longo dos anos.

Na segunda metade do século XX:

“Grande parte da actividade portuária (...) tem sido transferida para a margem sul do Tejo, satisfazendo as necessidades de espaço do porto: terminais de granéis, contentores petrolíferos e docas para a reparação de barcos. Junto do casco velho da cidade tem-se mantido alguma actividade, destacando-se os terminais de contentores (...) e a actividade de barcos de cruzeiro (...).” (Guimarães, 2006: 129)

Com a Exposição do Mundo Português em 1940 e com a criação de espaço público e de equipamentos, como o Centro Cultural de Belém edificado já na década de noventa do século XX, o porto tem conseguido “devolver” algum território à cidade, nomeadamente na parte Ocidental da cidade. A reutilização das instalações portuárias antigas para cafés, bares e restaurantes, como a Doca de Santo Amaro e o Jardim do Tabaco, a criação de marinas e a grande intervenção na zona Oriental de Lisboa com o advento da EXPO’98, contribuíram para aproximar a cidade do rio.

A criação do plano para a EXPO’98 deveu-se à necessidade de renovação da frente-ribeirinha de Lisboa e principalmente, à reconversão da frente ribeirinha da Zona Oriental de Lisboa. Quem interveio no plano foi o Estado Português e as Câmaras Municipais de Lisboa e Loures sob a gestão da empresa Parque EXPO’98, SA.

O Plano Estratégico de Lisboa de 1992 definia a zona ribeirinha oriental como a Plataforma Logística de Lisboa. O Estado Português ao apresentar a candidatura de Lisboa para organizar a Exposição Mundial de 1998 criou uma oportunidade ímpar para reabilitar a zona oriental de Lisboa. Mas, só após a divulgação do Bureau International des Expositions é que parte da zona ribeirinha oriental de Lisboa foi definida como o futuro espaço para a realização da EXPO’98. Em 1990, o Estado Português constituiu um grupo interdisciplinar para que se pudesse escolher a devida localização da futura Exposição Mundial de 1998 e, também para decidir o tema da exposição: “Os Oceanos – Um Património para o Futuro” (Guimarães, 2006: 170-171)

A área escolhida para o evento situava-se na zona ribeirinha oriental da cidade de Lisboa, inicialmente definida entre a Doca dos Olivais e o Depósito Geral de Material de Guerra em Beirilas. Esta área foi escolhida por ser uma “(...) *área degradada, poluída, e com boas hipóteses de integração urbanística*”, pelo que reunia as condições necessárias para uma operação de revitalização urbana. O território estava ocupado por “(...) *instalações industriais antiquadas, depósitos petrolíferos, armazéns militares, um matadouro e uma lixeira a céu-aberto*” (Guimarães, 2006: 172). O plano urbanístico tinha o objectivo de atribuir um novo

futuro àquela área, que abrangia cerca de cinco quilómetros de frente ribeirinha. (fig. 2.13)

O conceito utilizado para a ocupação do espaço foi o de restabelecer a ligação entre a cidade e a sua frente de água, ou seja, devolver à cidade parte da sua frente ribeirinha que há muito estava esquecida. De facto, o projectar da EXPO'98 foi um motor de transformação urbanística que teve repercussões na restante cidade de Lisboa – embora não na escala inicialmente prevista –, pois gerou-se uma nova centralidade a Oriente da cidade.

Em 1992 constituiu-se o comissariado e a empresa gestora do projecto, a Parque EXPO'98 SA. Esta empresa estava incumbida de lançar e de executar o empreendimento. Em 1994, o Plano Geral de Urbanização da autoria do Arq.to Vassalo Rosa, foi aprovado e publicado e, ainda no mesmo ano deu-se início aos primeiros trabalhos de intervenção na área previamente definida.

O planeamento do espaço destinado à exposição ficou a cargo Arq.to Manuel Salgado. Outros arquitectos ficaram responsáveis pela intervenção nos restantes sectores, tais como Tomás Taveira, Troufa Real, Cabral de Melo, Nuno Teotónio Pereira e Hardgreaves/João Nunes – todos os arquitectos ficaram sob a coordenação geral do arquitecto Vassalo Rosa. (fig. 2.14)



fig. 2.13 | Evolução da intervenção urbanística para a Expo'98, Lisboa.

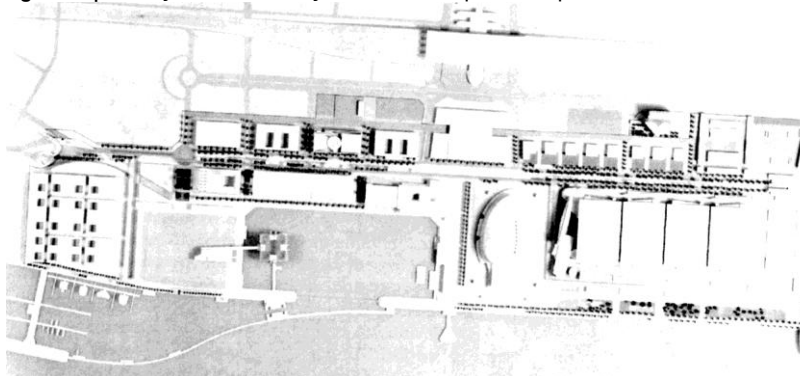


fig. 2.14 | Maqueta da proposta definitiva do Plano da Expo'98, 1996.

Apesar das intervenções de renovação urbana que se realizaram, foram mantidos alguns elementos que nos remetem para o passado, como é o caso da Torre da Galp. Todavia, o plano consistiu sobretudo numa operação de revitalização urbana através de processos de renovação dos espaços existentes, do que propriamente numa operação de reabilitação como por vezes se faz crer.

No enquadramento da operação de renovação urbana, o plano projectava no território novos equipamentos destinados à cultura e ao desporto, assim como um grande tratamento ao nível do espaço público que se pretendia ser qualificado, infra-estruturas viárias, terminal de transportes e outros transportes complementares, serviços comerciais, escritórios e um vasto parque habitacional. O plano incluía também um vasto espaço destinado à exposição, onde seriam instalados os pavilhões dos diversos países, entre outros usos complementares e, a norte do recinto um conjunto habitacional de apoio à Exposição – a designada Vila EXPO que era constituída por um grupo de edifícios de apartamentos destinados a acolher temporariamente os participantes internacionais. Todos os equipamentos, serviços e espaços públicos ficariam posteriormente ao dispor da cidade e da sua área metropolitana (Guimarães, 2006: 172-173)

Em Maio de 1998 a Exposição foi inaugurada, tendo sido encerrada em Setembro do mesmo ano. O processo de urbanização da área de intervenção reiniciou-se logo após o fim da Exposição, conforme tinha sido definido anteriormente, em 1994, na altura da aprovação do plano. No mês seguinte ao encerramento da Exposição o recinto foi reaberto ao público e a zona de intervenção passou a designar-se por Parque das Nações.

O processo de urbanização do Parque das Nações baseou-se no mesmo conceito que orientou a EXPO'98, *“(...) de revalorização da relação da cidade com o rio, assim como a recuperação do ambiente e da paisagem, garantia de integração deste território no tecido urbano como nova centralidade.”* (Guimarães, 2006: 174)

O processo de urbanização do Parque das Nações visava a abertura do território à cidade, com o objectivo da cidade poder usufruir desse mesmo espaço e de todos os equipamentos e serviços que lhe estariam associados, nomeadamente: os usos residenciais e empresariais, o comércio, a restauração, as escolas, os espaços públicos e os espaços verdes, as infra-estruturas desportivas, os hospitais, os hotéis, a rede de transportes, entre outros serviços públicos. É de salientar que o Parque das Nações foi projectado com muitos espaços verdes, como o Parque Tejo e os Jardins do Cabeço das Rolas e Garcia da Orta (Guimarães, 2006:

174-175). (fig. 2.15)

Nos últimos anos, a Parque EXPO'98, SA transitou de uma área expositiva, a EXPO'98, para um novo parque urbano, o Parque das Nações. Este facto demonstrou o empenho e a competência da empresa gestora Parque EXPO'98, SA, na requalificação urbana e ambiental de uma parte da zona oriental de Lisboa. O Parque das Nações tornou-se, assim, num espaço privilegiado e de eleição para muitos, nomeadamente para a fixação de instituições e de empresas prestigiadas.

O projecto de urbanização do Parque das Nações teve impacto a nível económico e financeiro:

“(...) A estratégia financeira inicial baseava-se no princípio de “soma zero”, na qual tudo iria ser coberto pelas receitas geradas pela grande operação imobiliária e pelas medidas excepcionais realizadas no âmbito do planeamento e gestão urbanística de Portugal. (...) é de referir que, no plano macro-económico, os proveitos superaram significativamente os custos.” (Guimarães, 2006: 175)

A Parque EXPO'98, SA foi a empresa responsável pela:

“(...) administração, gestão e manutenção do território. O território foi dividido em parcelas e vendido a promotores e investidores privados e públicos (...), os quais edificam novas estruturas para usos comerciais, escritórios, áreas residenciais e de lazer. O posicionamento da Parque EXPO'98, SA em relação aos novos investimentos é variável, podendo actuar como gestor, parceiro accionista ou consultor.” (Guimarães, 2006: 175)



fig. 2.15 | Parque Tejo, Jardins do Cabeço das Rolas e Jardins Garcia da Orta, Parque das Nações, Lisboa.

Apesar do Parque das Nações ter sido bem sucedido, importa reflectir, segundo Bruno Soares, sobre os seus efeitos *demolidores*:

“(...) por um lado, terá «efeitos de sucção» sobre o centro tradicional de Lisboa, acelerando o esvaziamento de residência, de actividades e de funções centrais; por outro lado, o modelo imobiliário da Zona de Intervenção da Expo poderá expandir-se às áreas envolventes ainda ocupadas com espaços industriais e de serviços, acelerando a sua substituição.” (Ferreira, 1999: 162)

Actualmente, o que se constata é que ao contrário dos objectivos da EXPO'98 e da perspectiva de Bruno Soares, a intervenção urbanística do Parque das Nações não se repercutiu na revitalização da restante frente-ribeirinha oriental, nem nos terrenos envolventes. Para este facto contribuiu o problema de desarticulação da proposta de intervenção com o tecido urbano existente, nomeadamente em termos de forma, escala e método de abordagem. O Parque das Nações, embora tenha impulsionado algumas intervenções ou projectos de carácter pontual na sua envolvente próxima nos últimos anos, não acelerou o processo global de revitalização do território, nem a substituição dos seus usos. Repare-se que Bruno Soares refere-se a “substituição” no contexto de uma possível intervenção a oriente, o que pressupõe acções de renovação urbana, ou seja, fazer tábua rasa do que existe para construir de novo e diferente. No momento, a zona oriental de Lisboa, nomeadamente Xabregas como caso de estudo, não carece somente de propostas de renovação urbana, mas também de reabilitação. Para a revitalização urbana e social do local, as intervenções devem assentar principalmente em acções de reabilitação urbana, recorrendo aos processos de renovação como acções pontuais e não de carácter estruturante. O que está subjacente à revitalização e à reabilitação urbana é, precisamente, o respeito pelo tecido urbano existente e pelo seu valor patrimonial. Contudo, o modelo imobiliário do Parque das Nações não se estendeu à frente ribeirinha oriental, nem tão pouco a Xabregas.

Bruno Soares salienta o “efeito de sucção” provocado pela intervenção urbana do Parque das Nações e os seus impactos nas áreas históricas. De facto, o Parque das Nações é actualmente um pólo residencial, empresarial, comercial, servido por interfaces de transportes públicos, o que acentua a sua centralidade. O padrão de qualidade de vida oferecida pelo Parque das Nações difere do das áreas históricas, principalmente quando estas estão degradadas e sofrem processos de desertificação populacional e funcional devido às alternativas competitivas. Xabregas ainda não apresenta estes efeitos *demolidores* como

consequência do Parque das Nações. No entanto, é evidente que esta grande intervenção urbana mais a oriente tenha desviado as atenções dos políticos, urbanistas e investidores nos tempos mais recentes, e que tenha contribuído para a estagnação/deterioração do sítio de Xabregas.

Nestes processos urbanísticos que implicam a reestruturação do lugar, os aspectos sociais são comumente pouco abordados ou pouco divulgados, porque são questões delicadas que envolvem a população residente. Todavia, no caso do Parque das Nações, como o antigo território não possuía usos residenciais predominantes, a questão social traduziu-se mais na articulação dos novos residentes da urbanização com os residentes das zonas envolventes. João Cabral refere a este propósito que:

“O impacto social do projecto urbano Expo’98 tem que ser entendido no contexto da sua integração na zona oriental de Lisboa, um espaço periférico na cidade, com origens industriais-rurais bastante marcadas, com uma população de baixos rendimentos e uma percentagem excepcionalmente elevada de bairros de habitação social. (...) Estas características não fizeram parte da agenda do projecto Expo e da sua comercialização, mais preocupada com o desenvolvimento da frente de rio do que para história económica e social da zona oriental. As questões de integração social e de relações laborais limitaram-se ao interior da ZI [zona de intervenção] (...) No entanto, a futura forma do Projecto Expo e do seu papel na expansão da cidade estarão igualmente associados à capacidade do projecto em ser ‘global’ como ao padrão de integração territorial e social que se vier a desenvolver.” (Cabral, 1999)

Esta questão social está muito relacionada com o tipo de urbanização que foi construída e com os padrões ou estilos de vida que se perspectivaram, ou não. V. Ferreira apontou para o risco do projecto do Parque das Nações se poder vir a transformar numa “ilha de excelência” ou num “condomínio fechado” ou num “gueto de luxo”, gerando-se:

“[...] uma situação de «isolamento», em que a fruição dos espaços públicos e de diversos equipamentos (...) será quase um exclusivo dos próprios habitantes, como pode vir a constituir-se numa área aberta à cidade e a toda a diversidade social que ela comporta, incluindo as populações mais marginalizadas dos bairros envolventes. No entanto, esta situação poderá vir a tornar-se bastante «incómoda» para os (...) residentes, levando-os, eventualmente, a pôr em causa determinados padrões urbanos de qualidade mais valorizada, como é o caso da segurança. Em todo o caso, (...) é possível que se venham a verificar estas duas situações, em simultâneo, salvaguardando, no entanto, as «devidas distancias», o que não deixará de

implicar um certo «isolamento urbano», ao nível interno daquela intervenção e, simultaneamente, alguma «exclusão social» face ao exterior.” (Ferreira, 1999: 230-231)

De facto, ambas as hipóteses perspectivadas por V. Ferreira verificam-se na actualidade: o Parque das Nações é um gueto residencial de população de classe média-alta, cujos equipamentos servem não só a própria urbanização, como também toda a cidade.

2.2.3. Londres

No início do século XIX, Londres sentiu a necessidade de criar novas docas, armazéns e novos bairros, não só para substituir os velhos ancoradouros nas margens do rio Tamisa, como também para suportar o aumento das transacções comerciais que acarretaram a chegada de novos trabalhadores ao porto e que, por isso, precisavam de ser alojados. Devido à realocização das actividades portuárias, a cidade expandiu-se para East End, que se tornou num lugar de doenças e de insalubridade, repleta de gentes vindas de fora da cidade. Aumentaram, assim, os contrastes entre West End e o East End (Guimarães, 2006: 40).

No século XIX, a cidade ao abrir-se ao rio Tamisa provocou a demolição das velhas instalações portuárias que se localizavam no curso do rio entre as pontes de Westminster e Blackfriars, para dar lugar à construção de novos “boulevards” à beira rio, que atribuíam mais qualidade à cidade. (**fig. 2.16**) O rio deixava de ter apenas a sua função enquanto via de circulação para as embarcações, para ter uma nova função de lazer como espaço público disponível à cidade e à sua população. Por isso, tanto as actividades, como os trabalhadores do porto tiveram de ser transferidos para as docas porque os odores, os ruídos e a sujidade não prestigiavam a cidade (Guimarães, 2006: 41).

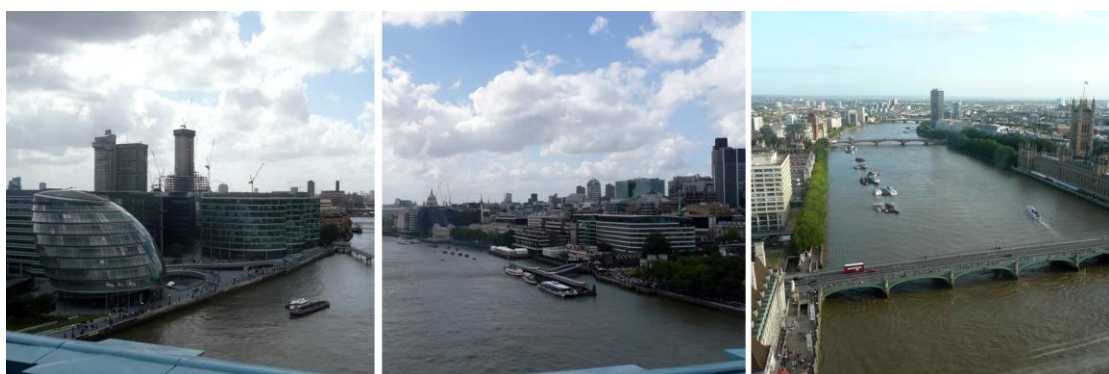


fig. 2.16 | City Hall e os “boulevards” ao longo do Rio Tamisa, Londres, 2010. (fotos da autora)

As docas contrastavam com a restante cidade de Londres, devido ao carácter das suas actividades e ao conjunto de pessoas que ali se juntavam vindas dos mais diversos lugares. No entanto, as docas eram um motivo de atracção para a população londrina, nomeadamente após a inserção das novas actividades portuárias e dos novos meios de escoamento dos produtos através dos meios mecânicos movidos a carvão (Guimarães, 2006: 41).

Com a crise internacional do comércio, no período entre as duas grandes guerras mundiais, a vida da cidade ficou mais dificultada, principalmente as suas actividades portuárias. No período pós II Grande Guerra assistiu-se a algum crescimento e retoma das actividades com a inserção de novas indústrias, mas não foi o suficiente para tirar a cidade de um grande marasmo.

Com as décadas de sessenta e de setenta do século XX, Londres sofre com a introdução de novos meios de transporte e da rede logística internacional. A actividade portuária nas docas londrinas termina, e as actividades são novamente deslocadas e transferidas para Tilbury, a leste de Londres. As docas do século XIX já não davam resposta às novas necessidades que lhe eram apresentadas: o aparecimento dos contentores obrigou à procura de maior espaço para o seu armazenamento e para a sua movimentação (Guimarães, 2006: 42).

A transferência para Tilbury teve consequências que se manifestaram na ruptura entre a cidade de Londres e as suas actividades portuárias, pois perdeu-se a relação entre a cidade e o seu porto. As novas instalações portuárias deixaram de ter qualquer tipo de ligação física ao território anterior.

As docas londrinas estiveram desligadas da cidade e de costas voltadas, desde o século XIX, sendo actualmente alvo de planos urbanos que visam a sua abertura à cidade. Ainda na década de setenta, o Governo Central nomeou uma equipa para efectuar o estudo das potencialidades das docas londrinas, que estavam desactivadas (Guimarães, 2006: 176). Em 1974, o Docklands Joint Committee (DJC) elaborou *“(…) um plano baseado em preocupações de preservação da manufactura, habitação de carácter social e programas sociais para antigos residentes. No entanto, este projecto foi abandonado por não ser atractivo para investidores privados.”* (Guimarães, 2006: 176)

Na década de oitenta, as velhas docas já estavam obsoletas, desprotegidas e deixadas ao abandono, constituindo grandes vazios urbanos. Assim, surgiu a necessidade de atribuir um destino às velhas infra-estruturas portuárias. A London Docklands Development Corporation (LDDC), criada em 1981, foi quem se ocupou desses espaços para o desenvolvimento

urbano, gerindo os objectivos das intervenções e os respectivos investimentos. No entanto, houve outras entidades que participaram no processo de revitalização portuária: o Governo Central, a Autoridade Portuária de Londres, o Greater London Council, os líderes das comunidades dependentes e vizinhas das docas e o Bank of England (Guimarães, 2006: 176) A revitalização das velhas docas consistiu num “(...) *trabalho conjunto entre a London Docklands Development Corporation e o Departamento do Ambiente. A grande preocupação centra-se na capacidade de atracção de grandes empresas e não na realização de um grande plano para a cidade.*” (Guimarães, 2006:176). Por isso, a LDDC adquiriu propriedades arrendadas que pertenciam à Autoridade Portuária de Londres. O objectivo da aquisição era de preparar e limpar os terrenos para atrair investimento. A LDDC colocou em segundo plano os interesses dos residentes das velhas docas. (fig. 2.17)

Em 1982, criaram-se condições fiscais para atrair a instalação de sedes de empresas financeiras. Entre 1985 e 1986, estabeleceu-se um consórcio, entre bancos norte-americanos e suíços, que apresentou uma primeira proposta. A proposta consistia na ocupação de uma área destinada a espaço público, uma grande praça em torno da qual seriam construídos vários escritórios. “(...) *Nos primeiros três anos, apenas pequenas empresas de serviços ocuparam a nova área empresarial. Em 1986 a competição com o Centro de Londres era evidente.*” (Guimarães, 2006: 177)

Em 1987, a Olympia & York adquiriu os planos da empresa de desenvolvimento norte-americana G. Ware Travel Ltd. A Olympia & York propôs a construção de edifícios de lazer, de comércio, equipamentos hoteleiros e parques de estacionamento (Guimarães, 2006: 178-179)

Em 1988, “(...) *o Bank of England anuncia que instituições financeiras poderiam sediar-se fora do centro tradicional de Londres, estabelecendo as Docklands como novo centro financeiro mundial, assim como Canary Wharf na West India Docks.*” (Guimarães, 2006: 177).



fig. 2.17 | As intervenções urbanas em St. Katherine's Dock, Londres, 2010. (fotos da autora)

A Olympia & York foi o principal investidor em Canary Wharf, tendo o solo sido adquirido à London Docklands Development Corporation. Entre 1982 e 1992, as empresas que se instalassem em Canary Wharf ficariam isentas do pagamento de impostos locais.

Nas décadas de oitenta e noventa do século XX, construíram-se e reabilitaram-se muitas habitações, sendo algumas de carácter social. No território conseguiram-se manter alguns habitantes das velhas docas em habitações de carácter social. Mas no final da década de oitenta, o mercado de habitação nas docas estagnou e, já eram notórios “(...) os sinais da pouca procura e excesso de oferta de escritórios”. No início da década de noventa, “(...) assiste-se à queda, a nível mundial, do valor da propriedade, com consequências na procura de escritórios e levando à sua desvalorização.” (Guimarães, 2006: 177). No entanto, o contributo do Estado aumentou ao nível do desenvolvimento urbano inglês.

A entrada da Olympia & York e de outras empresas de desenvolvimento, em 1992, para a administração do novo centro financeiro reflectiu o interesse num novo investimento. Então, as condições especiais cedidas pelo Estado acabaram por terminar. Em 1995, os espaços de escritórios são transformados em habitação e, em Canary Wharf (**fig. 2.18**) investe-se em actividades comerciais. Também os velhos armazéns da West India Docks foram transformados em habitação, museus, hotéis e comércio. “(...) Em 1997, Canary Wharf regressa à sua actividade, mas já sem o dinamismo inicial.” (Guimarães, 2006:178-179)

A London Docklands Development Corporation e o Departamento do Ambiente de Londres colocam de parte a hipótese de obter lucro directo com medo de que o investimento não se realizasse. Nos finais da década de noventa, o valor da propriedade aumentou e, no início do século XXI, os edifícios outrora desabitados começam a ser ocupados por elites.



fig. 2.18 | Canary Wharf antes, durante e depois da intervenção, Londres.

No que respeita às concessões, estas:

“(...) eram feitas directamente pela empresa Olympia & York, enquanto entidade promotora e proprietária do terreno. A Olympia & York investe na atracção das empresas situadas no centro de Londres, para os novos espaços de Canary Wharf. Adquirindo as velhas instalações de empresas do centro londrino a preços mais altos do que os de mercado e oferecendo novas instalações em Canary Wharf, a Olympia & York oferece subsídios (...) e isenções de renda por períodos de cinco anos para atrair as empresas para os edifícios daquela zona.” (Guimarães, 2006: 180)

O colapso da Olympia & York deveu-se à grande instabilidade do mercado imobiliário e à importância do lugar para as empresas e autoridades londrinas, o que conduziu à inviabilidade de Canary Wharf sabendo que as rendas em 1995 eram inferiores às do centro de Londres (Guimarães, 2006: 180) Para a viabilidade de Canary Wharf, o Canary Wharf Group adoptou planos de medidas de valorização do local.

Miguel Branco Teixeira enquadra as revitalizações urbanas ribeirinhas ocorridas em Londres, como resultado da difusão do modelo americano. Este modelo baseia-se, essencialmente, em intervenções que:

“(...) apresentam um elevado grau de artificialismo e apostam sobretudo no designado «terciário de negócio». O modelo caracteriza-se pela implementação de medidas desreguladoras e flexibilizadoras da gestão urbana como estratégia para captar o investimento privado.” (Ferreira, 1999: 81)

Apesar do sucesso urbano da intervenção, este modelo de intervenção apresenta algumas fragilidades que, no caso de Londres, resultaram num enorme fracasso imobiliário, devido à grande instabilidade do mercado, que teve repercussões sociais e económicas, e ao monofuncionalismo predominante da intervenção – o sector terciário de negócios, que manifestou algumas dificuldades de articulação com o tecido urbano existente. Por isso, o planeamento estratégico e urbano são fundamentais para regular estas situações, e evitar que a intervenção seja pautada pelas oscilações de mercado.

2.3. a revitalização das frentes portuárias

As intervenções de revitalização urbana nas cidades de Barcelona, Lisboa e Londres apresentam abordagens diferentes de intervenção no território portuário, de acordo com as

necessidades, os objectivos propostos, as características do território, os intervenientes e suas estratégias e modelos, mas recorrem sempre a processos de renovação e reabilitação urbana.

Estas intervenções, incidem sobre espaços portuários que foram abandonados e que perderam a sua vocação original e, sobre os quais se colocou a questão do que fazer ao património industrial e portuário deixado. Um dos objectivos principais de revitalização desses espaços, residem na perspectiva de restabelecer a relação entre a cidade e a sua frente de água ou, de devolver a frente de água à cidade. Estes objectivos têm sido alcançados com o recurso à atribuição de novos usos às instalações existentes, numa atitude de reconversão do património edificado, apostando na implementação de usos de carácter cultural, desportivo e de lazer, recorrendo à introdução de comércio e/ou de restauração, com grandes preocupações ao nível ambiental e do tratamento do espaço público, pretendendo-se fazer a ponte entre a cidade e a sua frente portuária ou frente de água.

A atribuição destes novos usos pode consistir em operações de reconversão dos edifícios existentes, na reabilitação de estruturas e infra-estruturas portuárias ou, mais simplesmente em operações de completa renovação urbana, em que são demolidas as antigas instalações portuárias e industriais em prol da construção de novos edifícios de equipamentos, escritórios e de habitação que, aos olhos das imobiliárias, são apostas mais rentáveis.

No entanto, a questão que se coloca nesta dissertação é que nem todos os espaços devem ou podem ser renovados, porque embora pareça mais lucrativo, acarreta a perda progressiva da identidade da cidade, enquanto cidade-porto. A questão da preservação da identidade urbana é um tema da actualidade, perante os processos de globalização a nível mundial que conduzem à perda das características particulares e específicas de um lugar. Nos três casos apresentados de intervenções nas frentes portuárias, as operações de renovação urbana prevalecem sobre as acções de reabilitação e conservação do património existente. As acções de revitalização dos espaços traduziram-se numa complementaridade de tipos de intervenção: paralelamente à reabilitação e preservação de algumas instalações existentes, houve a necessidade de elaborar projectos de construção nova, para resolver a problemática dos vazios urbanos e para incrementar a zona, numa linha de mais-valia económica e de usos em tudo diferente das que deram origem ao espaço portuário. Neste tipo de solução complementar, o risco de contribuir para a perda de identidade é menor, porque se por um lado o porto perdeu as suas funções originais, por outro é necessário preservar sempre que

possível e se justifique, os armazéns e todas as instalações de apoio à antiga actividade do porto. E, também, é preciso dar-lhes um novo uso, que de acordo com a actualidade, têm de satisfazer as necessidades contemporâneas. As novas construções são uma solução viável e complementar para os espaços desertos nas zonas portuárias.

A viabilidade destas intervenções, assim como a correcta gestão, administração e financiamento de todo o processo, permitiu alcançar o sucesso das acções de revitalização, do ponto de vista dos seus promotores e de alguns dos seus avaliadores. Mesmo havendo alguns constrangimentos no que respeita à conciliação dos diversos interesses por parte das autoridades municipais, locais e portuárias e, respectivas oscilações de mercado, os três casos constituem-se como práticas bem sucedidas de revitalização, servindo de exemplos de como actuar em espaços portuários devolutos e em frentes de água desqualificadas. Não sendo nenhum dos casos um modelo de revitalização urbana e social que se possa seguir e passível de ser aplicado a qualquer contexto, importa reter o que há de mais importante e que possa constituir uma boa prática de revitalização com directrizes de actuação no território, nomeadamente que possam contribuir para o caso de estudo de Xabregas.

Embora as zonas portuárias de Barcelona, Lisboa e Londres pertençam a realidades diferentes têm em comum o facto de terem sido espaços que sofreram grandes mutações ao longo dos séculos, principalmente na transição para o século XX, com a internacionalização da actividade portuária e com a introdução dos novos meios logísticos e mecânicos de transbordo de mercadorias. Ora tendo-se expandido as instalações do porto, ora o porto tendo mudado de localização para satisfazer as necessidades contemporâneas – como aconteceu à cidade de Londres que sofreu duas relocalizações – em qualquer uma das intervenções procurou-se sempre recuperar a ligação da cidade com a água, quer como elemento fundamental da identidade portuária, quer como necessidade de qualificação ambiental da cidade. As áreas que outrora eram de carácter fabril, sujas, ruidosas e de grande azáfama, que se localizavam na periferia das cidades, ou que estavam de costas voltadas, como era o caso das docas britânicas, dão lugar a espaços absorvidos pela cidade devido à sua expansão.

Paralelamente à necessidade de dar um destino às instalações portuárias e industriais desactivadas, há a necessidade de melhorar a qualidade de vida urbana destes espaços, para se tornarem mais aprazíveis para a população residente e para melhorar o ambiente urbano, na perspectiva de qualificar a cidade no seu conjunto. Por este motivo, os planos de

revitalização manifestam preocupações ao nível do tratamento do espaço público e dos espaços verdes, utilizando-os como factores de requalificação da cidade e como meio de ligação da cidade à sua frente de água, através da criação de espaços destinados à população.

Normalmente, os espaços portuários são de carácter industrial, por se terem instalado indústrias e infra-estruturas de transporte junto ao porto por questões de necessidade e de facilidade de escoamento dos produtos. No entanto, nem todos os espaços industriais são de carácter portuário, pois as indústrias localizam-se noutros pontos da cidade, nomeadamente nas periferias porque necessitam de mais espaço para a sua implantação e por motivos ambientais. Portanto, a revitalização das áreas portuárias são muitas vezes a revitalização das áreas industriais que lhe são adjacentes, que sofreram também processos de desindustrialização, degradação e abandono.

O recurso à implementação do sector terciário, nas antigas áreas industriais e portuárias como programa de revitalização urbana e social, parece ser uma prática comum. De acordo com os casos apresentados, essa solução conseguiu ter sucesso, à excepção de Londres cujo mercado ditou as regras. Como o principal objectivo é ligar o porto à cidade, contrariando a barreira física que se foi criando entre a cidade e o porto devido às vias de tráfego intenso e às linhas férreas, pretendeu-se estabelecer uma relação de continuidade entre o espaço e os usos da cidade e, os futuros usos dessas áreas desqualificadas.

A revitalização de um determinado espaço da cidade, envolve questões não só de natureza urbana mas também social. O realojamento dos habitantes dos bairros portuários e/ou industriais não foi a premissa fundamental do processo de revitalização de nenhuma das cidades apresentadas, embora tenha havido a necessidade de proceder ao realojamento dos habitantes, nomeadamente nos casos de Barcelona e de Londres. A questão social constitui o ponto fraco destas três operações.

Como foi referido no Capítulo 1 desta dissertação, a componente social é um factor muito importante nas estratégias de revitalização urbana. Para além de as estratégias tentarem procurar estabelecer uma relação física de continuidade entre a cidade e os bairros históricos, é também fundamental que se consiga alcançar o equilíbrio social, de forma a não desestruturar as estruturas sociais existentes e as diferenças culturais. É importante que a população enraizada não seja prejudicada nas acções de revitalização, não só porque a população existente tem um sentimento de pertença em relação ao espaço em que habita,

mas também porque há que preservar e melhorar a composição social do local para que não se criem situações de conflito pela diferença de classes e/ou de culturas. A manutenção da estrutura social contribui para a coesão social e também urbana.

Nos casos apresentados, a coesão social não pareceu ser a preocupação principal. Muitos foram os espaços que ao serem revitalizados, originaram a criação de novas estruturas sociais, com a fixação de classes mais ricas, num processo conhecido como *gentrification*. Este fenómeno, deve-se ao facto, do realojamento da população existente em edifícios de habitação social, em alguns casos, fora da zona em revitalização, mas também do aumento do valor da propriedade nos territórios revitalizados. A fim de evitar os contrastes sociais, a componente social deve ser integrada nos processos de revitalização e de forma participada, dando aos residentes a oportunidade de se envolverem no processo.

O território revitalizado conduziu à fixação das classes mais abastadas, não só porque os cidadãos em geral procuram um espaço para viver dentro da cidade, mas também porque os territórios em frentes de água são tendencialmente mais valorizados e a especulação imobiliária é maior. O facto é que se deve procurar alcançar um equilíbrio entre as necessidades sociais e ambientais, e os interesses imobiliários (especulativos). Estas três questões constituem o cerne da revitalização.

No entanto, nomeadamente em Londres, a oscilação do mercado acarretou a implementação de medidas para facilitar a ocupação dos espaços urbanos revitalizados, que eram de carácter habitacional e de escritórios, com o objectivo de se tornarem mais competitivos relativamente ao centro da cidade. Houve a necessidade de estabelecer um equilíbrio económico para se obter uma coerência entre a cidade e as novas áreas revitalizadas.

Como foi dito anteriormente, o caso da EXPO'98 veio proporcionar a oportunidade de revitalização de uma parte do território da zona oriental da cidade que estava desqualificado devido aos usos que lhe eram atribuídos. No entanto, a restante zona ribeirinha oriental carecia (e ainda carece), também de intervenções que revitalizem os espaços portuários e as antigas zonas industriais adjacentes que estão em decadência desde meados do século XX. No percurso a Oriente da cidade, encontramos na área ribeirinha o sítio de Xabregas: um espaço da cidade de frente portuária ainda activa, com a mistura de antigas instalações industriais em desuso e em ruína e respectivos bairros e vilas operárias.

Considerando os exemplos de sucesso na revitalização urbana e social em frentes de água, importa referir que o caso de estudo de Xabregas partilha de algumas características comuns

para com os territórios referidos:

- é um território com frente de água e de carácter portuário;
- sofreu processos de aterro para o desenvolvimento portuário;
- tem actualmente a frente portuária activa como zona de armazenamento de contentores (Terminal de Contentores de Sta. Apolónia - TCSA);
- sofre da relação de separação entre a cidade e o seu rio devido à instalação das linhas ferroviárias tanto de apoio à área portuária, como também das linhas do Norte e de Leste, e da Avenida Infante D. Henrique (avenida marginal e paralela ao porto);
- comportou processos idênticos de industrialização e de desindustrialização das infra-estruturas;
- possui áreas expectantes e alguns vazios urbanos;
- padece da problemática da reabilitação ou reutilização das instalações portuárias e industriais a fim de lhes atribuir um destino adequado e minimizar a quantidade de construções em desuso, em decadência e em ruína;
- há bairros e vilas operárias características do desenvolvimento industrial do local;
- socialmente é uma zona envelhecida com uma população enraizada e segregada;
- economicamente, partilha da mesma discrepância para com as zonas centro e mais desenvolvidas da cidade;
- ao nível territorial, manifesta características típicas de uma área que fora periférica da cidade e, que padece da falta de integração e de continuidade urbanas;
- e, partilha das mesmas particularidades de um espaço citadino repleto de potencialidades.

Identificadas estas características comuns entre Xabregas e os casos de estudo apresentados, importa recapitular as práticas de revitalização adoptadas nos casos semelhantes:

- as abordagens de revitalização adoptadas tiveram como objectivo principal a revitalização das áreas urbanas portuárias e, com isso, a recuperação da antiga relação existente entre a cidade e a sua frente de água;
- o método escolhido para responder a tais objectivos consistiu em propostas de

reconversão e de renovação de usos uma vez que o território ora estava desvirtuado, ora tinha mesmo perdido a sua vocação original e encontrava-se ao abandono;

- os usos escolhidos na generalidade e que tiveram sucesso no terreno assentam, sobretudo, no desenvolvimento do sector terciário;
- recorreu-se à implementação de escritórios, habitação, restauração, actividades de recreio e de lazer e grandes apostas na criação de espaços públicos de ligação da cidade à sua frente de água;
- a atribuição destes novos usos tinham também o objectivo de atrair população para o local de modo a dar-lhe uma nova vida, uma “re-vitalização” do espaço;
- esta metodologia de intervenção permitiu a transformação e melhoria dos espaços urbanos, com o apoio do Estado e da forte especulação imobiliária sobre os territórios com frentes de água que se tornam muito apetecíveis para novos e bons investimentos;
- a revitalização dos territórios portuários criou novas centralidades, tornando o território mais competitivo com outras zonas da cidade;
- as acções de revitalização proporcionaram não só a transformação mas também, e sobretudo, o desenvolvimento de espaços urbanos importantes à cidade e que estavam inertes;
- o modo de exploração das novas áreas revitalizadas através das concessões permitiu a valorização do local do ponto de vista do investimento, e uma ocupação mais fácil e rápida para os investidores;
- quer as autoridades municipais, quer as autoridades portuárias, manifestaram o seu interesse sobre a problemática e envolveram-se no processo.

Como aspectos descurados nestas acções de revitalização, sublinha-se:

- a questão social que é pouco abordada e divulgada nos processos de intervenção. Há duas situações de âmbito social que devem ser estudadas e perspectivadas no desenvolvimento dos processos de revitalização: os métodos de realojamento; e a coesão social do pós-intervenção. Ambas as situações são de extrema importância, devido aos laços sociais enraizados que devem ser preservados e respeitados, e que são tendencialmente quebrados por processos violentos de expulsão e de não integração da população;

- a questão da participação da população nas propostas de intervenção urbana;
- a articulação urbana, económica e funcional das intervenções com o existente, para que haja coesão e continuidade no espaço urbano, evitando a formação de “ilhas”;
- o impacto negativo que as forças do mercado imprimem nas intervenções urbanas.

Tendo sido expostas sucintamente as acções e metodologias, ou as práticas que alcançaram o sucesso das operações de revitalização, importa saber de que forma é que podem contribuir para o caso de estudo de Xabregas. Assim, serão estas boas práticas para uma boa orientação da revitalização de Xabregas?

A questão é pertinente, no entanto não devemos esquecer que cada caso é um caso, com particularidades, especificidades e necessidades diferentes e que só podem ser resolvidas e solucionadas *in situ*, com a prática das acções e com a participação da população residente. Portanto, torna-se difícil de afirmar que a aplicação das mesmas práticas ao contexto de Xabregas resulte numa revitalização de sucesso, porque a experiência está subjacente ao processo de revitalização e dependente das circunstâncias de cada local. Não esqueçamos que as consideradas boas práticas de revitalização são um acumular de experiências sobre diversos casos e, por isso, não podem ter uma aplicação directa ao caso de estudo de Xabregas.

Contudo, a breve análise de casos semelhantes permite que se possa aprender com as experiências ocorridas e, a partir daí delinear directrizes chave para o caso específico de Xabregas considerando os factores e as problemáticas inerentes ao local. São vários os factores a considerar para projectar orientações específicas para a realização de operações de revitalização em Xabregas e, sobre os quais é preciso fazer uma análise para que as intervenções sejam adequadas e bem sucedidas. Os factores podem ser de carácter territorial, geográfico, urbano-espacial, social, económico, político, patrimonial e ambiental. As problemáticas devem ser convenientemente identificadas para que se possa definir as orientações fulcrais a implementar no projecto de revitalização deste sítio.

3. as políticas e os planos de revitalização na europa

Este capítulo pretende contextualizar e reflectir sobre a evolução das políticas urbanas europeias e sobre o modo como o planeamento se tem desenvolvido, nomeadamente em matéria de revitalização nas suas dimensões urbana, social, económica, ambiental e cultural.

Quando se fala de políticas e de planos de revitalização temos de procurar a sua origem e evolução no contexto das políticas de reabilitação urbana, isto porque, o conceito e a sua aplicabilidade sofreram uma grande evolução e amplitude desde o seu início – tal como foi referido e esclarecido no Capítulo I deste trabalho.

Os “re(s)” utilizados como prefixo de muitas palavras referentes à matéria de património e de urbanismo, tiveram uma profusão enorme nos últimos anos, de que são exemplo os termos recuperação, requalificação, reabilitação, regeneração, revitalização, etc. Os diversos termos utilizados - embora partilhem do mesmo *objecto* de estudo: a cidade -, têm significados etimológicos diferentes, pelo que as suas aplicações se cruzam.

Para compreendermos as políticas de reabilitação urbanas e as de revitalização, procuremos definir de forma clara e eficiente os significados de ambas as palavras:

Reabilitar (de re-+habilitar) v.tr. 1. restituir direitos, prerrogativas, etc., que estavam perdidos. 2. regenerar. 3. restituir à estima pública ou particular. 4. v.refl. readquirir o crédito perdido. 5. regenerar-se.

Revitalizar (de re-+vitalizar) v.tr. 1.vitalizar de novo. 2. fazer revigorar. 3. tornar a insuflar vida em.

in Dicionário Integral da Língua Portuguesa, Universal (Acordo Ortográfico). Lisboa: Texto Editores, Lda, 2009

Enquanto a palavra “reabilitação” está associada particularmente à medicina, no sentido de recuperar física ou mentalmente uma pessoa, ou regenerar os seus tecidos – em arquitectura ou urbanismo falaríamos de regeneração dos tecidos urbanos, ou mais simplesmente de regeneração ou reabilitação urbanas; na palavra “revitalização” também está subentendido esse significado médico, embora seja aplicado a algo que necessita de ser reanimado ou de voltar à vida.

Ambos os termos têm significados diferentes embora sejam complementares na sua aplicação

ao património e ao urbano: por um lado reabilita-se o tecido urbano “doente” ou obsoleto; por outro, revitalizam-se as áreas urbanas decadentes e/ou em declínio ou ruína. Com estas formas de acção pode-se operar nas áreas críticas da cidade:

*“(...) Sem afrouxar os esforços para os anteriores **rês** (reabilitar, renovar, revitalizar, reanimar, ...) chegou o momento dos governos locais e centrais tratarem das múltiplas cidades que fazem a Cidade actual, goste-se ou não delas, deixando para trás a “política de avestruz” que, sob os álibis do património, do turismo ou do social, se concentra na cidade de dentro, adiando a regeneração da de fora, com promessas ilusórias e autistas de regresso ao centro... Como se a batalha do centro não se ganhasse desde a periferia, nesta sociedade de mobilidades em vasos comunicantes e de centralidades em rede, que é ou deve ser a urbe contemporânea.”*
(Portas, 2003: 76)

Actualmente, a amplitude do conceito de reabilitação urbana toca nos meandros da revitalização e, por isso, há dificuldade em compreender os limites dos seus campos de aplicação, objectivos, práticas e estratégias. As acções de revitalização são comumente contempladas no âmbito da reabilitação urbana. O tempo e a história da evolução dos conceitos ainda não permitiram esclarecer esta questão, que se pode vir a transformar numa disputa conceptual.

Tal como foi referido no Capítulo I da presente dissertação sobre a evolução dos conceitos, a preocupação para com o património urbano surgiu com Gustavo Giovannoni (Giovannoni, 1913), embora as suas ideias não tivessem sido logo acolhidas em Itália e nos restantes países europeus. Só décadas mais tarde é que foi reconhecida a sua importância no contexto da preservação e do desenvolvimento das cidades.

No início do século XX, os núcleos antigos eram considerados como insalubres e obsoletos, como verdadeiros obstáculos ao desenvolvimento da cidade contemporânea: considerava-se que a destruição dessas áreas era mais vantajosa que a sua própria conservação. (**figs. 3.1, 3.2 e 3.3**)

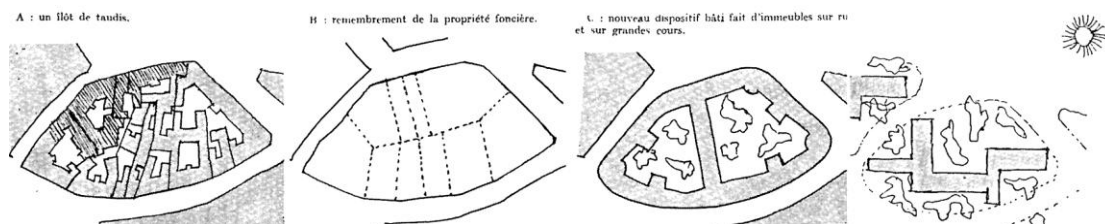


fig. 3.1 | Desenhos de Le Corbusier que mostram a evolução do urbanismo e das formas da cidade até ao movimento moderno.

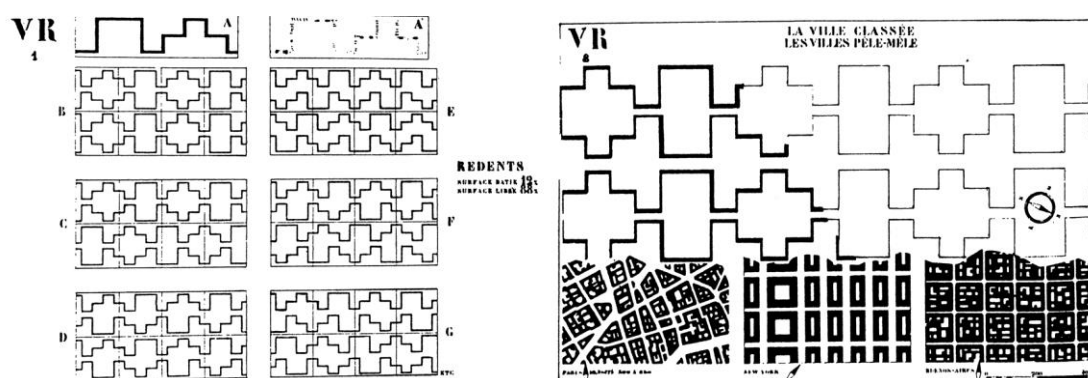


fig. 3.2 | La Ville Radieuse por Le Corbusier: os *Rendents* e o confronto das novas formas urbanas com a cidade histórica existente.

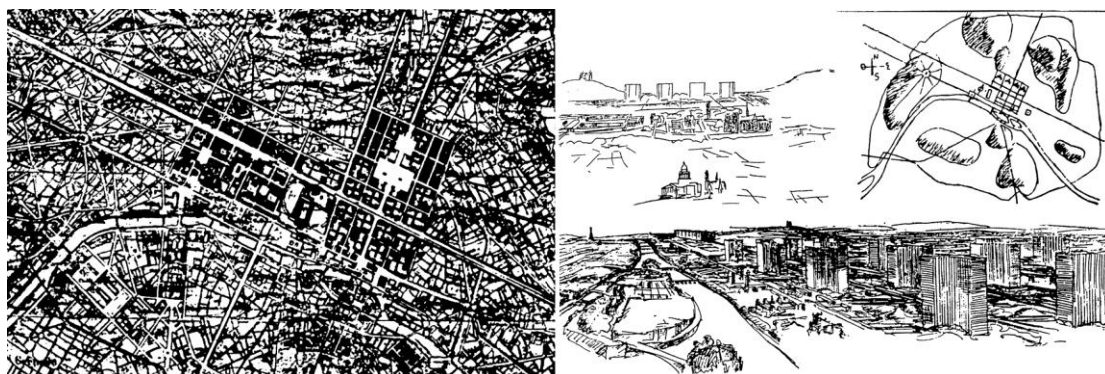


fig. 3.3 | O *Plan Voisin* de Le Corbusier para a renovação do centro de Paris, 1925.

A Carta de Atenas dos CIAM de 1933, decorrente do IV Congresso Internacional de Arquitectura Moderna, identifica os diversos problemas das cidades modernas, tratando os tecidos urbanos antigos de forma restrita e interpretando-os como pontos críticos da cidade, de acordo com as ideias de Le Corbusier:

“(...) Embora sustentassem a importância da salvaguarda de edifícios ou conjuntos urbanos com valor, reconheciam que não se lhes podia sacrificar a qualidade de vida das populações, defendendo o interesse em construir novas cidades que, aproveitando os recursos técnicos existentes, respondessem às necessidades fundamentais do indivíduo, as quais eram, para Le Corbusier, as de habitar, trabalhar, circular e distrair-se ou recrear-se, bases da organização da cidade para a escola funcionalista do urbanismo”. (Salgueiro, 1999: 389)

Esta carta, embora contradizendo as anteriores Cartas, obteve maior divulgação. Esta visão sobre a cidade e sobre o seu tecido urbano justificam as acções de renovação urbana («*urban renewal*») que despontaram inicialmente nos EUA, para erradicar guetos e outros «*slums*» centrais, e depois na Europa no período do Pós-2ª Guerra Mundial, consoante as conjecturas políticas, económicas e sociais de cada país.

No caso da França, no Pós – 2ª Guerra Mundial, nos anos cinquenta, surgiram as “Habitations à Loyer Modéré” (HLM) e as “Zones à Urbaniser en Priorité” (ZUP) nas periferias da cidade, seguindo o modelo do urbanismo moderno da Carta de Atenas de 1933: construções habitacionais edificadas de forma massiva para alojar tanto a população afectada pela guerra, como a população resultante do grande crescimento demográfico e do êxodo rural. O Estado, face à destruição provocada pela guerra e à necessidade urgente e massiva de nova habitação, adopta uma estratégia de “tábua rasa” para implementar de forma extensiva e exaustiva as intervenções de renovação urbana. A atitude consistiu na construção de novos edifícios em altura, na periferia urbana próxima.

Outro caso ainda é o da cidade de Varsóvia que:

“(...) tinha aproximadamente 75% do seu parque edificado completamente arrasado [pela guerra], percentagem na qual se incluía a perda de 95% dos seus edifícios históricos. Em Dezembro de 1944, decide-se proceder à reconstrução integral do centro histórico. (...) A reconstrução de Varsóvia foi uma necessidade política e psicológica, reinstituindo a cidade histórica como o monumento referencial de uma nação cuja cultura foi, por diversas vezes, intencionalmente atingida. (...) Basicamente manteve-se a tipologia do parcelamento e a morfologia urbana anteriores, mas a correspondência das novas construções para com as

antigas é apenas exterior, os interiores foram significativamente modernizados." (Aguilar, 1999: 95) (fig. 3.4)

Este tipo de intervenção urbanística gerou alguma polémica porque nem se procedia completamente à conservação e restauro do edificado remanescente segundo o que estava instituído como boas práticas, nem se procedia ao planeamento urbanístico para novas construções, como oportunidade de criar uma nova cidade. A solução de Varsóvia revelou-se híbrida e controversa. (Pinho, 2009: 35)

Outros casos ainda são os das cidades de Berlim, Roterdão e Londres que recorreram às políticas de renovação urbana para reconstruir as áreas destruídas e para expandirem de forma desenfreada a sua própria cidade à luz dos pressupostos arquitectónicos e urbanísticos modernos, segundo o enquadramento político, económico e social do país.

De um modo geral, as políticas de renovação urbana têm impacto no território, implicando estruturas de ordem morfo-tipológica, funcional e social. As transformações morfológicas, o surgir de novas tipologias arquitectónicas e as escalas diferentes das tradicionais, a criação de novas funcionalidades orientadas para o sector terciário e para as habitações de luxo, e para classes médias e médias alta consistiram nas principais mudanças levadas a cabo pelas operações de renovação urbana na Europa, orientadas pelos princípios higienistas, de circulação viária e reorganização económica dos postulados urbanos modernos. (Pinho, 2009: 37-38)



fig. 3.4 | O centro de Varsóvia antes e depois da 2ª Guerra Mundial e a sua reconstrução.

3.1. as primeiras políticas de reabilitação urbana e o urbanismo

Enquanto proliferam as renovações urbanas um pouco por toda a Europa, durante os anos 50 e 60 do século XX, desponta a reflexão sobre os seus propósitos iniciais e sobre os seus impactos na urbe, nomeadamente sobre os núcleos históricos. A partir da década de 60 do mesmo século, ainda no período do Pós-Guerra, começaram a surgir as primeiras políticas de reabilitação urbana, devido a uma mudança de atitude para com os núcleos históricos da cidade. Esta mudança foi originada por diversos factores, como: a dinâmica demográfica e o contínuo crescimento urbano; a preocupação para com o ambiente; a alteração dos modelos produtivos e sociais; a revisão crítica dos efeitos do urbanismo Moderno; e, a (re)descoberta dos valores da cidade tradicional como objecto urbanístico.

Começaram a surgir questões no âmbito de outras disciplinas, como a geografia e sociologia urbanas e a psicologia social, sobre a temática do urbanismo e do património, aumentando substancialmente a complexidade das teorias e das práticas de reabilitação urbana. A mudança de atitude, ocorreu no interior do CIAM, aquando do primeiro Congresso do Pós-Guerra (VI CIAM realizado em Bridgewater, Inglaterra, em 1947), com a refutação dos princípios do urbanismo e da arquitectura moderna.

Uma nova concepção do espaço surge de uma forma mais humanista e intimista, quebrando com o mecanicismo, a repetição, o racionalismo e a lógica científica de concepção do espaço arquitectónico-urbano. Privilegia-se a identidade do indivíduo, a sua existência, o seu sentido de pertença, o modo como se apropria dos lugares e o modo como interage no social urbano. Ciências como a fenomenologia e a questão do lugar, e o existencialismo contribuíram fortemente para a subversão dos conceitos do racionalismo e do funcionalismo até então adoptados.

Mas foi com o VIII CIAM, realizado em 1951 em Inglaterra, na cidade de Hoddesdon, que culmina o *humanismo urbano*:

“(…) Da metáfora da máquina passa-se para uma análise da cidade por analogia com o corpo humano: o tema do congresso é “o coração da cidade”. O centro da cidade, localização física, é destronado pelo coração, fonte da própria vida. O termo inglês “core” utilizado na discussão, rico em significados, expressa a redescoberta da complexidade e da importância fundamental do coração da cidade. Este era uma nova zona a contemplar para além dos outros sectores urbanos: uma zona polarizadora da vida em sociedade e da cidadania: «(…) o lugar físico em

que parecem encontrar espaço os sentimentos humanos mais elevados e mais necessários para a plenitude de uma arquitectura em busca de um novo humanismo.» (Pinho, 2009: 40-41)

Outros assuntos foram também debatidos neste Congresso, como a importância dos monumentos históricos enquanto elementos monumentais e simbólicos da cidade, e a relação da arquitectura moderna com as pré-existências históricas. Ainda no período Pós-Guerra, houve a necessidade peremptória de regressar ao “centro da cidade”. O processo de expansão fragmentada da cidade e a sua consequente descaracterização (também formal), o acelerar dos fenómenos de suburbanização e o consequente desenraizamento da vida urbana, e a reconstrução dos centros das cidades que foram destruídos pela guerra, originaram o início de um processo de re-centralização planeado. Também para este processo, contribuíram as operações de renovação urbana que despontaram no mesmo período, que ao substituírem totalmente as antigas zonas habitacionais por funções ao nível do sector terciário conduziram às “(...) *descontinuidades no tecido urbano, à sua homogeneização, a perda de vitalidade dos espaços públicos e, consequente, insegurança urbana.*” (Pinho, 2009: 41)

No IX CIAM de 1953, realizado em Aix-en-Provence, foram questionadas as quatro categorias funcionais da Carta de Atenas (habitação, trabalho, circulação e recreio) e apresentadas as novas teorias de estruturação urbana centrando o Homem na concepção e organização do espaço urbano. Este Congresso foi polémico mas decisivo, no que concerne à afirmação dos valores até aí desenvolvidos.

No X CIAM de 1956, realizado em Dubrovnik, foi debatida a problemática da identidade concluindo que a sua perda progressiva prejudicava não só as relações sociais da população existente e do seu habitat histórico, como também as gerações futuras e as novas concepções do espaço urbano que corriam o risco de perderem a noção e a importância da sua origem.

Cada vez mais se descobre a importância da percepção dos sentimentos de identidade, de pertença e de segurança no desenvolvimento da cidade. A experiência sobre a construção massiva de bairros na periferia das cidades, de forma rápida, homogénea e monótona de acordo com os princípios do Urbanismo Moderno, mostrou o seu impacto na ocorrência de vários fenómenos urbanos e sociais que constituíam um problema para a cidade contemporânea. Fenómenos como a insegurança, o isolamento e a alienação, a ausência de sentimento de pertença, a perda das relações sociais e de vizinhança, a perda do sentido de comunidade e de inter-ajuda, a dificuldade sobre a apropriação do espaço e o surgimento de

conflitos urbanos, são exemplos do resultado obtido com a expansão das cidades segundo os critérios modernistas. As respostas para estas problemáticas encontram-se precisamente na cidade antiga, onde há uma maior tendência para a coesão urbana e social, onde o sentimento de insegurança é menor devido à melhor apropriação do espaço e à criação de laços sociais e boas relações de vizinhança, onde o sentido de comunidade é maior e o sentimento de pertença e de identidade estão bem patentes. Não só a constatação de que o ambiente envolvente é importante para a cidade e para os cidadãos, mas também a imagem da própria cidade porque confere segurança à população, é uma característica da identidade urbana e, por isso, carregada de símbolos e de memórias colectivas.

No entanto, os bairros tradicionais não oferecem as mesmas condições de habitabilidade dos novos bairros periféricos. Mas a qualidade de vida não se resume à casa. Então qual o rumo a seguir para que se possa obter a melhor qualidade de vida habitacional, urbana e social? A esta pergunta pertinente procurou a história do património e do urbanismo dar resposta na sua progressiva evolução dos conceitos, práticas e estratégias. A década de sessenta foi marcada por novas correntes teóricas.

Em Itália despontam duas correntes: uma defende o retorno à cidade histórica, à sua entidade cultural específica, procurando no estudo da configuração evolutiva da cidade a resposta para os factos urbanos do presente; a outra assenta no estruturalismo como caminho possível para o futuro desenvolvimento urbano.

A abordagem de Camillo Sitte sobre a morfologia e tipologia da cidade, é exemplo da primeira corrente defendendo que a arquitectura e o estudo do espaço urbano não se deve cingir apenas ao edifício e/ou monumento isolado, mas ao tratamento do tecido urbano edificado na sua globalidade. Os anos sessenta foram fortemente marcados a nível europeu por um retorno à cidade histórica, à importância do contexto e da memória dos lugares. Valoriza-se também o contexto edificado de arquitectura modesta em redor dos grandes monumentos, colocando de parte a ideia de que o monumento deve estar isolado para poder ser contemplado. Portanto, nasce o interesse pela arquitectura vernácula urbana e rural como fazendo parte do vasto leque que é o património, surgindo as primeiras preocupações em como conservá-lo sem o despojar dos seus usos, nomeadamente habitacionais. A cidade do futuro não prescinde, assim, dos núcleos antigos, com as suas características físicas e com a sua configuração morfo-tipológica, nem da vivência urbana/social que proporciona.

Na década de sessenta do século XX, reflectiu-se também sobre a problemática da cidade

histórica dos centros das cidades europeias. Além dos efeitos nefastos provocados pela 2ª Grande Guerra, os centros das cidades foram afectados: pelos desvios de fundos e de recursos destinados a reconstruir o que fora destruído, em prol de novas construções habitacionais nas áreas periféricas; pelas fracas condições de habitabilidade que os núcleos históricos ofereciam, não só por estarem degradados, mas também porque careciam de boas condições de salubridade, ventilação adequada e iluminação natural suficiente; pelo aumento do número de edifícios abandonados, que diminui a vitalidade do tecido urbano e lhe confere uma imagem negativa; pelas alterações demográficas e sociais provocadas pelos fenómenos de sobrepopulação e/ou desertificação, envelhecimento populacional, desemprego, etc.; pelas transformações económicas e sociais que se traduziram na perda das funções tradicionais, na deslocalização das funções do poder central, e na diminuição do sector secundário em detrimento do aumento do sector terciário; pelo progresso tecnológico e pelos novos modos de vida que conduziram ao aumento do tráfego automóvel (e como consequência ao aumento da mobilidade e da competitividade entre territórios), à maior degradação do ambiente urbano, às novas exigências habitacionais ao nível da salubridade, higiene, conforto, utilização de novos equipamentos domésticos e, aos novos estilos de vida; e pelas intervenções rápidas e eficientes, “sem haver tempo” para reflectir sobre os impactos negativos que tais intervenções poderiam originar na paisagem urbana europeia.

A fim de salvaguardar as áreas urbanas antigas em risco, promover a sua reabilitação e dirigir as intervenções a realizar, nasceram as iniciativas públicas sob forte pressão social. Colocava-se a questão de conceber uma política pública de conservação e reabilitação que englobasse não só os monumentos *per si*, mas também os tecidos urbanos e/ou rurais, as ruas e os espaços públicos. Surgiu consequentemente uma nova abordagem à conservação, que teve as suas primeiras relações com o planeamento urbano, tendo por base áreas de intervenção, também muito conhecidas por *Secteurs Sauvegardés* segundo a Lei Malraux, de 1962 em França:

“(…) Concebida inicialmente com uma óptica de preservação museológica, esta nova lei permitiu impedir a destruição sistemática de algumas áreas urbanas particularmente significativas, ameaçadas pela renovação, estendendo ao património urbano processos de salvaguarda há muito institucionalizados para os monumentos. O quadro jurídico da Lei Malraux, ainda hoje em vigor, revelou-se pioneiro no seu género. Trata-se de um processo de gerir operações-modelo de preservação de espaços urbanos de grande valor, e que possam

ser considerados como património nacional da França, nos quais se intervém com grande profundidade e vasto suporte financeiro, debaixo de um forte controlo por parte desse Estado centralizador. No interior de sectores delimitados, procede-se a uma política consideravelmente restritiva da reconstrução, da demolição e da alteração do existente. Essa política utiliza como instrumento operacional os PSMV, “Plan de sauvegarde et mise en valeur”, documentos urbanísticos que fixam sobre o território «(...) os princípios de organização urbana e as regras destinadas a assegurar a conservação e a valorização do património arquitectónico e urbano.» Obrigando à revisão dos Planos de Ocupação do Solo (POS), assim como de qualquer outro documento de urbanismo incidindo sobre essa área.” (Aguilar, 1999: 101-102)

Também surgiram políticas públicas idênticas nos Países Baixos, em 1961, com “Monument Act”, e no Reino Unido, em 1967, com “Civic Amenities Act”. (Pinho, 2009: 51) O aparecimento destas políticas públicas permitiu criar formas de intervenção urbana distintas para as áreas históricas e para as periferias das cidades, pois a reflexão sobre o modo pesado com que se intervinha nas periferias urbanas, não se ajustava ao modo como se deveria intervir nos velhos núcleos.

A evolução destas primeiras políticas de conservação conduz a uma tendência mais generalista ao nível da Europa, levada a cabo por instituições políticas internacionais como a Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (UNESCO) e o Conselho da Europa (CE). O interesse por parte destas instituições:

“(...) exprimiu-se no financiamento de um elevado número de encontros para discussão das questões implicadas. Os pontos de consenso, nas possíveis conclusões, resultaram por vezes em documentos de grande impacto internacional. Por exemplo, as Recomendações surgidas no âmbito da actividade da Assembleia Parlamentar do Conselho da Europa deram origem a Convénios e diversas Resoluções subscritas pelo Conselho de Ministros da Europa, o que lhes deu maior peso político, revertendo por vezes para as legislações nacionais.” (Aguilar, 1999: 105)

As actividades desenvolvidas pelas instituições que surgiram no período Pós-Guerra e as posições que adoptaram perante a salvaguarda dos tecidos antigos e a promoção da reabilitação urbana, fez com que se definissem princípios base fundamentais que se comprometeram a defender, criando uma política cultural e social europeia, a que se fez referência no primeiro capítulo.

Em 1961, a Carta Social Europeia decorrente da Convenção para a Salvaguarda dos Direitos

do Homem e das Liberdades Fundamentais, veio definir e defender os direitos sociais e económicos de toda a população como política social adoptada pelo Conselho da Europa. A importância desta Carta reside no facto de estabelecer as premissas fundamentais das políticas de reabilitação urbana, no que respeita à sua dimensão social e à responsabilidade das entidades públicas, justificando assim a emergência das intervenções de reabilitação. (Pinho, 2009: 54)

Em 1962, foi lançada a Recomendação sobre a Salvaguarda da Beleza e do Carácter das Paisagens e dos Sítios, promovida pela UNESCO, que:

“tem por objectivo não só a preservação do aspecto original das paisagens e sítios naturais, rurais e urbanos, quer sejam obra do homem ou da natureza, mas também, na medida do possível, o seu restauro. A Recomendação chama a atenção para a importância científica e estética das paisagens e dos sítios e para o facto de estes constituírem um património que é um factor fundamental nas condições de vida das populações.” (Lopes, 2004: 95)

Muitos foram os documentos elaborados pelo Conselho da Europa no que respeita à matéria de conservação e reabilitação do património, dos quais se salientam: a Recomendação nº365 promulgada pela Assembleia Parlamentar do Conselho da Europa (PACE) em 1963, sobre a Defesa e Valorização dos Sítios e dos Conjuntos Histórico-Artísticos, após a qual se realizaram inúmeros encontros internacionais sob a iniciativa do Comité de Ministros do Conselho da Europa (CMCE) sobre a cultura da conservação urbana, o urbanismo operacional e as políticas de salvaguardas dos diversos países; e, a Carta Europeia do Património Arquitectónico de 1975, que deu origem à Declaração de Amesterdão sobre a Conservação Integrada - já referidas no Capítulo I desta dissertação – apelando para a emergência de uma política global de salvaguarda e de conservação integrada que se aplique a todo o edificado de valor cultural, desde o mais requintado ao mais modesto (seja antigo ou recente) e a toda a sua envolvente, incorporando outros valores e outras políticas (social, de planeamento, económica, ambiental, etc.) no âmbito da conservação integrada – as políticas de planeamento e o reforço dos valores democráticos devem contribuir para a conservação: distribuindo as actividades económicas de forma a manter vivos os edifícios e os núcleos históricos; reduzindo a pressão que a urbanização periférica exerce sobre os centros antigos das cidades através de uma correcta política de transportes e de emprego lutando por uma cidade policêntrica ao nível da distribuição das actividades; recomendando as autarquias locais a integrar a participação da população nos processos, desde o seu início ao fim, para

manter os habitantes melhor informados e para obter a opinião pública; instituindo o poder público como gestor dos fundos públicos aplicados nas intervenções e com capacidade de intervenção nos movimentos de mercado que tendem a expulsar a população residente, em prol de outra camada da sociedade com melhor situação económica para poder pagar as mais-valias resultantes das intervenções.

A Declaração de Amesterdão reconhece que:

“(...) a conservação de edifícios existentes contribui para uma melhor economia dos nossos recursos e para a luta contra o desperdício, um dos grandes males da sociedade contemporânea. Como já ficou demonstrado, os edifícios antigos podem receber novos usos que dêem satisfação às necessidades da vida contemporânea. Acresce, que a conservação necessita de artistas e artesãos muito qualificados cujo talento e experiencia devem ser mantidos e transmitidos aos mais novos.” (Lopes, 2004: 162-163)

Além destes dois documentos muito importantes promulgados pelo Conselho da Europa, existiram outros mais que ditaram a evolução das políticas de conservação e de reabilitação do património. A título de exemplo é a Resolução 44, de 1964, adoptada pela Conferência Permanente dos Poderes Locais e Regionais da Europa (CPPLRE) que sublinha a responsabilidade e o papel fundamental das autoridades locais e do planeamento urbano na concepção de planos de salvaguarda dos edifícios e dos lugares históricos ou artísticos e do seu respectivo desenvolvimento. A Resolução 44 aflora também as questões da descentralização e da participação na reabilitação urbana – questões que vieram a ser desenvolvidas nos anos seguintes.

Ainda no mesmo ano de 1964, foi realizada outra iniciativa também pelo Conselho da Europa, mas esta contava também com o apoio de outras organizações internacionais como a UNESCO, o ICOM e o ICCROM: o II Congresso Internacional de Arquitectos e Técnicos dos Monumentos e Sítios. Neste Congresso foram adoptadas muitas Resoluções, das quais se salienta a Carta de Veneza ou Carta Internacional do Restauro, que alarga o conceito de monumento histórico aos sítios e construções mais modestas e para fins socialmente úteis e que vem a influenciar posteriores legislações sobre o património e a reabilitação urbana – referida no Capítulo I desta dissertação – e, a Resolução que deu origem à fundação de outra instituição, o International Council on Monuments and Sites (ICOMOS), responsável pela elaboração de muitos dos documentos posteriores relativos ao património.

Entre outras resoluções tomadas nesta década, destaca-se em 1968, a proposta da CPPLRE

de uma Declaração de Princípios sobre a Autonomia Local com base na Resolução 65, com o objectivo de assegurar que o direito e a liberdade do homem correspondem ao direito e à liberdade das comunidades.

Os documentos produzidos entre 1966 e 1969, reflectem a preocupação europeia para com o património cultural arquitectónico e urbanístico, considerando-se não só os monumentos *per si* mas também os sítios e grupos/ áreas de edifícios de interesse histórico e artístico, que são detentores de valor cultural, humano, económico e social, constituindo um bem precioso e insubstituível de cada nação e da própria cultura europeia, indispensáveis à vida humana pelo ambiente urbano que compõem. Contudo, as rápidas transformações a que o mundo e a sociedade contemporânea estão sujeitas, acarretam fortes ameaças ao património, pela degradação crescente dos monumentos e edifícios históricos devido à sua deficiente manutenção e à falta de usos compatíveis com o carácter dos edifícios e, pela gradual negligência, desertificação, degradação dos centros históricos das cidades e das vilas que favorece a sua demolição. Por isso, a salvaguarda e reabilitação do património só terão sucesso quando se estabelecer o objectivo de compatibilizar os tecidos históricos com a expansão moderna, no contexto e escala humanas. O Conselho da Europa considera o planeamento físico como o instrumento principal para solucionar as problemáticas urbanas, nomeadamente criar uma ligação harmoniosa entre a cidade antiga e a cidade nova.

A evolução dos documentos referentes à política europeia de salvaguarda do património, levou o Conselho da Europa a estimular a criação de políticas nacionais de preservação e reabilitação do património, a fim de o proteger das ameaças que o atingem e de integrá-lo na vida contemporânea. Os métodos e os instrumentos adoptados para a reabilitação dos grupos/ áreas de edifícios com interesse histórico e artístico, são idênticos aos utilizados para os monumentos isolados: inventariação, planeamento territorial, partilha das responsabilidades, criação de nova legislação ou de novos regulamentos, sensibilização e mobilização da opinião pública e, investigação e formação. (Pinho, 2009: 58-60)

3.2. integração, revitalização e património cultural

Em 1970, a Recomendação 589 da PACE, reconhece que a política europeia foi marcada por uma nova etapa na definição dos seus princípios, aquando da Primeira Conferência de Ministros Europeus responsáveis pela Preservação e Reabilitação do Património Cultural de Monumentos e Sítios, que contribuiu fortemente para a conjugação das diferentes

perspectivas dos vários órgãos do Conselho da Europa e para a necessidade urgente em conservar e reabilitar o património europeu. No mesmo ano, através da Recomendação 615, a PACE renovou os princípios subjacentes à Declaração de Princípios sobre a Autonomia Local (Resolução 65 de 1968), reconhecendo os direitos e as responsabilidades das autarquias locais, por parte dos Estados-membros do Conselho da Europa.

O CPPLRE, em 1970, através da Resolução 65, define uma série de princípios gerais para criar um código de prática para a actuação das autoridades regionais e locais com o intuito de implementar uma política de conservação e reabilitação dos edifícios e dos sítios com valor histórico-artístico. Estes princípios foram baseados nos documentos anteriores do Conselho da Europa, nomeadamente na Resolução 44 de 1964, nos resultados dos simpósios realizados pelo CDCC e, na Primeira Conferência de Ministros Europeus responsáveis pela Preservação e Reabilitação do Património Cultural de Monumentos e Sítios, de 1969. Dos conteúdos abordados na Resolução, salienta-se: a necessidade de atribuir novos usos adequados aos edifícios antigos; dotar os núcleos históricos de novas funções sem lhes destruir as suas características particulares; alertar as autoridades locais e regionais para não demolirem o edificado antigo como solução para a melhoria das condições de habitabilidade através da construção de novos edifícios; o papel das autoridades públicas nas intervenções nas áreas históricas; a necessidade de técnicos qualificados e multidisciplinares para integrarem as equipas de intervenção; a necessidade de informar e aconselhar convenientemente os proprietários privados.

Em 1972, a UNESCO, nas suas Conferências Gerais, adopta: a Recomendação sobre a Protecção, a Nível Nacional, do Património Cultural e Natural; e, posteriormente, a Convenção para a Protecção do Património Mundial, Cultural e Natural – referida no Capítulo I da dissertação. Enquanto a Recomendação apelava aos Estados-membros para a elaboração e aplicação de políticas de protecção, conservação e reabilitação do património de cada nação, a Convenção decorrente atribuía uma dimensão internacional ou universal ao património cultural, como pertença de toda a humanidade e que se pretende preservar e reabilitar.

Em 1975 surgiram outros documentos também importantes para a construção de políticas de conservação e reabilitação urbanas, como: a 4ª Assembleia Geral do ICOMOS, que incidiu sobre as problemáticas das cidades de menor dimensão (carência ou excesso de actividades nomeadamente económicas, desertificação, adaptação da cidade a usos modernos e o aumentos do tamanho dos equipamentos sociais), concluindo que a componente económica é

da máxima importância não só para o desenvolvimento das cidades, como para a sua própria sobrevivência; o Programa de Cooperação Técnica e Consultadoria criado pelo CMCE tinha por objectivo dar apoio técnico, legal e institucional às autoridades nacionais, regionais e locais dos Estados-membros, no que concerne à resolução de problemas relacionados com a salvaguarda, conservação, reabilitação, promoção e gestão do património arquitectónico e arqueológico, dos sítios e das paisagens e, as problemáticas do planeamento urbano daí decorrentes; a Resolução 598 e a Recomendação 764 adoptadas pela PACE, que incidem sobre as questões sociais da reabilitação. A Resolução 598 aborda pela primeira vez a problemática social das áreas históricas degradadas frisando que estas devem ser equilibradas e socialmente diversificadas e, que a população residente deve ser mantida mesmo quando haja intervenções de conservação ou de reabilitação, para que o tecido social se conserve vivo. A Recomendação 764 reflecte sobre as causas de declínio de determinadas áreas urbanas propondo um conjunto de medidas de prevenção e de combate que incidem sobretudo em processos de reabilitação urbana e social.

Em 1976, o CMCE promulga a Resolução 28 que consiste num documento de sistematização e rigor conceptuais, permitindo uma transposição mais fácil dos objectivos da salvaguarda urbana para a implementação de uma política de conservação integrada, assim como os objectivos a atingir, os seus princípios base e o seu possível enquadramento nas políticas nacionais de conservação. (Aguiar, 1999: 107-108) A Resolução 28 desenvolve a política de conservação integrada, anteriormente definida em 1975, segundo duas premissas: a *conservação*; a *integração*; e, onde é abordado o tema da *revitalização* como instrumento político de intervenção urbana, social e económica aplicado aos monumentos, edifícios antigos ou grupos de edifícios, e às suas envolventes. (Pinho, 2009: 71) A Resolução 28 projecta também os *programas de conservação integrada* para áreas territoriais específicas. Estes *programas* serão as bases da reabilitação urbana.

“Outras consequências directas da Declaração de Amesterdão, em termos tutelares, foram mais duas Resoluções Especiais adoptadas pelo Comité de Ministros responsáveis pelo ordenamento do território (...). A primeira Resolução, referia-se à «Renovação urbana e desenvolvimento urbano» e dela resulta a proposta da realização em 1980 do «Ano Europeu da Renovação Urbana»; a segunda Resolução, referia-se ao incentivo da «Participação do público no processo de ordenamento». O primeiro destes documentos é, terminológica e conceptualmente, um verdadeiro absurdo, misturando conceitos opostos, como reabilitação e

renovação, iniciando, nessa confusão, alguma perda de eficácia política para a divulgação da conservação urbana que, mais tarde, afectará os possíveis resultados do Ano Europeu do Renascimento das Cidades, no início da década de 80.” (Aguilar, 1999: 108)

Em 1976, a UNESCO lança a Recomendação para a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e a Sua Função na Vida Contemporânea, realizada em Nairobi, conhecida como Recomendação de Nairobi, mencionada no Capítulo I desta dissertação, e que teve importância política

Ainda em 1976, surge a Carta do Turismo Cultural lançada pela UNESCO, que foi a síntese dos assuntos abordados no Seminário Internacional sobre Turismo Contemporâneo e Humanismo, embora tenham sido apenas considerados os efeitos físicos que o turismo pode provocar nos monumentos e sítios, não contemplando os fenómenos sociais que podem advir dessas actividades para o contexto urbano-social dos locais visitados (Lopes, 2004: 171-174).

Em 1979, surgiram dois documentos importantes: a Recomendação 880 relativa à Conservação do Património Arquitectónico Europeu, adoptada pela CPPLRE; e, a Resolução 106 sobre as Autoridades Locais e Regionais da Europa, resultante do 3º Simpósio Europeu sobre Cidades Históricas, realizado pela PACE. Ambos os documentos reconhecem que o património continua ameaçado, pelo que fazem um apelo para cumprir a Carta Europeia do Património Arquitectónico de 1975 e a Resolução 28 de 1976. A Resolução 106 revela uma preocupação maior para com o ambiente urbano das áreas históricas protegidas, no que respeita às restrições do tráfego automóvel e do estacionamento, à criação de áreas/percursos pedonais, à remoção de cabos e outras instalações aéreas, à criação de um regulamento que controle a fixação de anúncios publicitários nas fachadas dos edifícios e, à plantação de árvores. Estas medidas de preocupação para com a imagem do lugar, alargaram o campo de aplicação da política de reabilitação urbana.

Nos anos setenta começaram a aparecer algumas preocupações para com as problemáticas sociais, económicas, funcionais e ambientais que ameaçam os núcleos históricos, mas é nas décadas seguintes que estas dimensões são desenvolvidas.

3.3. a participação e as questões sociais

Na década de oitenta despontaram grandes operações urbanísticas de reabilitação urbana, e sobretudo, de renovação urbana por toda a Europa. Destacam-se as experiências das Les Halles e das diversas ZAC's de Paris (**fig. 3.5**), da Exposição de Arquitectura de Berlim (IBA,

1987) (**fig. 3.6**), as intervenções de renovação urbana ocorridas nas Docklands em Londres (LDDC), das operações mistas de reabilitação e de renovação urbanas em Barcelona, nomeadamente na sua frente portuária e aquando das Olimpíadas de 1992.

Se por um lado a população regressa ao centro das cidades, esta década manifesta um enfraquecimento das acções de conservação dos tecidos antigos, de que são exemplo os casos de Le Marais - em que as intervenções estritamente ao nível do restauro provocaram a ocorrência de fenómenos de “gentrification” por falta de preocupação ao nível dos processos de reabilitação, nomeadamente, social -, e de Bolonha – onde as operações de salvaguarda centradas, sobretudo, no poder do Estado, não só condicionou a participação por parte dos privados, como também esgotou os recursos económicos permitindo apenas a conservação de uma pequena parte do parque edificado em que era necessário intervir.

As intervenções nas áreas históricas foram o assunto de debate de muitos encontros europeus durante os anos oitenta, questionando-se: as políticas de conservação e de reabilitação e, a sua transposição para as legislações de cada país; e, a normalização das medidas jurídicas, normativas e económico-financeiras através de instrumentos urbanísticos adequados que respondam às especificidades da conservação e da reabilitação de cada edifício ou tecido histórico. Os planos de conservação e de reabilitação realizados nesta década chocam com as medidas legislativas que orientam o crescimento das cidades na construção de novas edificações que se expandem pelas periferias, fruto da:

“(...) herança de uma disciplina nascida no auge da revolução industrial, o urbanismo, que agora entra, juntamente com a arquitectura, numa profunda crise disciplinar, tardando a responder aos novos contextos que a pós-indústria e a nova cultura ecológica exigem.” (Aguar, 1999: 111)

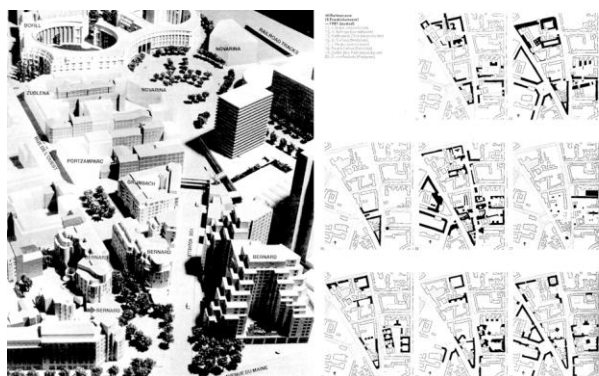


fig. 3.5 | Maqueta da reconstrução ZAC Guilleminot, Vercingetorix, Paris. **fig. 3.6** | Propostas de reconstrução da cidade histórica, IBA, Berlim.

Os anos oitenta consolidaram a reabilitação aplicada às áreas urbanas, porque os problemas que tinham vindo a manifestar-se (abandono de áreas industriais, desemprego, pobreza, insegurança, congestionamentos de tráfego, fraca qualidade do ambiente urbano) necessitavam de uma solução que não se cingia apenas à reabilitação dos edifícios. Por isso, assistiu-se: ao alargar do pensamento relativo ao desenvolvimento das cidades, que não se processa apenas ao nível do económico, mas também do social, do político e do cultural; e, à consciencialização de que, para melhorar a qualidade de vida urbana, as operações de reabilitação urbanas têm de envolver várias disciplinas ao longo do processo.

O CE lança o Ano Europeu com a Campanha Europeia para o Renascimento das Cidades, que decorreu entre 1980 e 1982. A Campanha, cujo tema era a “melhor vida nas cidades”, tinha o objectivo de trocar experiências até então desenvolvidas por cada Estado-membro e o aprofundamento dos temas relativos ao património, nomeadamente, a reabilitação dos edifícios habitacionais, a melhoria do ambiente urbano, a participação dos cidadãos e o lançamento de iniciativas sociais e culturais nas cidades e nas vilas.

No âmbito do referido Ano Europeu para o Renascimento das Cidades realizaram-se diversos encontros sobre várias temáticas relativas ao património que culminaram com a Conferência Geral de encerramento, ocorrida em Berlim, onde se definiram os princípios de uma nova política de planeamento urbano e as novas metodologias a adoptar de acordo com as transformações económicas, sociais e culturais da vida contemporânea, dando grande ênfase à reabilitação e às questões da participação. As Conclusões da Conferência resumem-se em “Dez exigências que convém satisfazer para fundar cidades para viver”:

- “1. A importância das cidades na sociedade europeia é inegável e irreversível;
2. A dimensão humana deve ser o factor dominante na gestão e no desenvolvimento das cidades;
3. Uma maior participação do público na tomada de decisão é uma prioridade urgente das questões urbanas;
4. O papel das autoridades locais no desenvolvimento urbano deve ser fortalecido;
5. Tem de ser dada resposta às necessidades habitacionais das cidades;
6. A reabilitação é essencial porque o stock edificado é um recurso importante;
7. A melhoria do ambiente urbano promove um sentimento de identidade, restaura a autoconfiança e contribui para a regeneração social e económica;
8. As cidades precisam de continuar a ser centros de actividade económica;
9. O fornecimento de equipamentos comunitários é um elemento essencial para a melhoria da

qualidade de vida urbana;

10. *Alcançar estes objectivos irá exigir uma redistribuição dos recursos.*" (Pinho, 2009: 112)

Estes princípios revelam uma preocupação crescente para com as cidades existentes quanto à qualidade de vida dos cidadãos e à melhoria do ambiente urbano, mas:

"(...) A redacção final das Conclusões de Berlim desilude. Os enunciados, estruturados num esquema similar ao da Carta de Amesterdão, não introduzem contribuições que se possam considerar inovadoras. As expectativas frustram-se ainda mais face ao grande interesse levantado e à riqueza das contribuições havidas nos encontros parcelares de 1981." (Aguiar, 1999: 111)

Ao nível social, a década de oitenta, foi marcada por amplos debates pela luta contra a pobreza e a discriminação social devido aos evidentes sinais de pobreza, ao aumento do desemprego, ao aparecimento de tensões sociais e de sentimentos de xenofobia. Em 1980, a Recomendação 893 da PACE, alerta para a existência de grupos populacionais que se vêem excluídos do processo de desenvolvimento por razões económico-financeiras e porque têm pouco acesso à cultura, aos serviços e aos equipamentos, baixos níveis de educação e de formação, e pouca participação cívica e política, com o objectivo de atingir uma maior coesão social.

Em 1981, a Recomendação 13 do CMCE, advertia para a conservação das artes e ofícios tradicionais enquanto património cultural, devido à ameaça que as novas tecnologias constituíam para o desaparecimento das actividades artesanais e ao desemprego que se fazia sentir, apostando na formação de técnicos e de especialistas para a melhoria da economia e para o desenvolvimento dos países. Decorrente desta Recomendação, realizou-se o 4º Simpósio Europeu das Cidades Históricas, do qual resultou a Declaração de Fribourg. Esta Declaração debruça-se sobre a importância da conservação e da reabilitação do património como fontes de desenvolvimento económico e geradoras de emprego no âmbito das técnicas tradicionais e dos serviços e do turismo, incentivando a especialização sob apoio financeiro e promovendo a conservação do património cultural como factor de desenvolvimento.

Na continuação da Campanha Europeia para o Renascimento das Cidades e das conclusões da Conferência Geral ocorrida em Berlim, a PACE adopta a Resolução 781 sobre as políticas urbanas. Esta Resolução de grande importância para o urbanismo e para a reabilitação defendia a prática de um urbanismo que objectivasse a qualidade de vida do meio urbano e

dos cidadãos em geral, face às diversas transformações a que as cidades foram sujeitas ao longo dos anos, nomeadamente nos campos social e económico, provocando as tensões sociais e o aumento do desemprego. As políticas urbanas deviam debruçar-se sobre as questões físicas e sobre os problemas sociais, económicos, ambientais e culturais que elas acarretam, mediante uma abordagem global sobre políticas sectoriais.

Para responder a tais problemas, a Resolução 781, recomendava uma abordagem diferente das políticas urbanas, uma reforma nos sistemas de governança que contemplassem a cooperação, a participação e a descentralização, para além de:

“(...) gerir os recursos existentes mais eficazmente; preservar e reabilitar os edifícios antigos; reutilizar as áreas industriais obsoletas ou abandonadas; controlar a ocupação de solos agrícolas pela urbanização; controlar o tráfego automóvel privado, promover o transporte público e a locomoção pedestre; harmonizar o tecido urbano, garantindo uma maior equidade das condições de vida em termos qualitativos.” (Pinho, 2009: 133)

A procura da melhoria das condições de vida conduziu à procura da melhoria do ambiente. As políticas urbanas, além de se articularem com outras políticas sectoriais, terão de englobar as emergentes políticas ambientais. A reabilitação urbana estende o seu campo de aplicação às questões ambientais.

No ano 1982, aquando do 3º Simpósio sobre Conservação do Património Construído organizado pelo Comité Mexicano do ICOMOS e realizado Tlaxcala, lançou-se a designada Carta de Tlaxcala que advertia para a problemática dos pequenos aglomerados que sofreram os efeitos provocados pela crescente migração, globalização e consequente, reestruturação económica. A Carta de Tlaxcala refere que a desertificação dos pequenos aglomerados, associada à alteração dos consumos tradicionais e locais, conduzia à perda e à desvalorização do património cultural, apelando: aos poderes nacionais e locais para intervirem no processo negativo do desenvolvimento contemporâneo, em prol de um desenvolvimento territorial e culturalmente equilibrado; à acção do planeamento regional; à protecção e conservação dos pequenos aglomerados, assegurando a melhoria das suas qualidades de vida; à salvaguarda do património cultural; ao papel que as políticas sectoriais nacionais desempenham tanto na vitalização dos pequenos aglomerados, como no seu próprio declínio; à integração; à multidisciplinaridade; à concessão de subsídios para a habitação dos edifícios vernaculares, a fim de preservar o património e combater os efeitos da desertificação; ao respeito pelas tradições e modos de vida locais; à valorização das técnicas

e dos materiais tradicionais; e, à formação especializada do “savoir faire” tradicional. (Pinho, 2009: 145) Nesse ano, o Centro das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (UNCHS) realizaram um encontro em Nova Deli, com o objectivo dos peritos abordarem o assunto da reabilitação do parque habitacional existente e cujas conclusões documentaram-se no relatório final, United Nations Centre for Human Settlements – The Rehabilitation of Existing Housing Stock, contribuindo para o progresso das políticas de reabilitação.

Em 1983, a PACE promulga a Resolução 813 sobre a arquitectura contemporânea. Esta Resolução manifestava a preocupação com: (i) a qualidade da arquitectura contemporânea; (ii) o papel da arquitectura produzida como património do futuro; (iii) a participação do público nos processos de planeamento; (iv) a sensibilização e formação dos arquitectos e urbanistas para as questões sociais e para o impacto social das suas criações; (v) a inserção da arquitectura contemporânea nas áreas históricas que devia ser incentivada e respeitar e enquadrar-se no cenário existente; (vi) o planeamento urbano que deveria orientar e gerir também as produções arquitectónicas nas áreas históricas. (Pinho, 2009: 146) No mesmo ano é promulgada a Declaração de Bremen, pela CPPLRE e pelo Conselho de Cooperação Cultural que aborda as questões da participação e da descentralização no contexto cultural, segundo o princípio da não-discriminação e da integração da população com mais dificuldades. (Pinho, 2009: 152)

A Conferência Europeia de Ministros responsável pelo Planeamento Territorial (CEMAT) adoptou em 1983 a Carta de Torremolinos, cujo conteúdo incidia sobre o planeamento regional e urbano na Europa. Com base nas alterações que as estruturas sociais e económicas sofreram, a Carta de Torremolinos alertava para a emergência de uma revisão crítica dos pressupostos subjacentes ao ordenamento do território, para que este não se deixasse conduzir somente pelas lógicas e dinâmicas económicas, mas também por aspectos de ordem social, cultural e ambiental, aos quais o planeamento regional e urbano deu resposta através da coordenação das políticas sectoriais e de uma crescente territorialização.

A Carta de Torremolinos faz também, referência às áreas rurais, fronteiriças, montanhosas, costeiras e insulares, e apresenta uma abordagem estratégica e multisectorial do planeamento, assim como os princípios para um desenvolvimento sustentável e de equilíbrio territorial e regional, social, económico e ambiental. A Carta de Torremolinos amplia o campo de aplicação da reabilitação urbana às áreas urbanas degradadas ou em declínio, independentemente das suas características históricas, artísticas e patrimoniais.

As dinâmicas sociais e o sentimento de xenofobia que se vivia na década de oitenta devia-se aos diversos problemas económicos, sociais, murais e educacionais provocados pelas populações emigrantes, como: a ocupação de postos de trabalho que podiam ser oferecidos à população nacional, diminuindo a taxa de desemprego; alguns benefícios sociais que eram atribuídos aos emigrantes, incluindo o direito à habitação que podia diminuir o número de desalojados nacionais; o aumento das tensões sociais que desembocavam em situações de violência urbana; e o atraso que as crianças e juventude estrangeira provocava no progresso normal dos conteúdos curriculares das escolas. Para combater as situações de discriminação e de injustiça social, e para promover a igualdade de oportunidades, a PACE adopta em 1983 a Recomendação 968 que incide sobre os fenómenos de xenofobia em relação aos emigrantes e, a CPPLRE adopta em 1985 a Resolução 160 que promove a integração da juventude desempregada no mercado de trabalho. (Pinho, 2009: 115)

Em 1985, a CPPLRE, lança a Resolução 163 sobre o tema da segurança urbana que foi aprofundado mais tarde, em 1989, na Resolução 205. A Resolução 163, além de recomendar aos poderes nacionais, regionais e locais dos Estados-membros a promoção da segurança urbana, apresenta várias medidas relacionadas com as políticas urbanas e que se prendem com as áreas da habitação, do planeamento urbano, do apoio social, da educação, da formação profissional, etc, reconhecendo a multidisciplinaridade e a integração dos processos e das acções para o combate à insegurança urbana e à criminalidade, assim como o papel da reabilitação urbana nas problemáticas sociais e de segurança nas áreas antigas e recentes.

Em 1985, após a V Confrontação Europeia das Cidades Históricas realizada em Sevilha, o Conselho da Europa adopta, na Segunda Conferência de Ministros, a Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa, conhecida como Convenção de Granada, tal como foi mencionado no Capítulo I da dissertação. Esta Convenção importa ao nível das políticas de conservação e de reabilitação urbanas porque: (i) clarifica novamente a noção de património arquitectónico; (ii) define e adopta uma política de conservação integrada que inclua “(...) a protecção do património arquitectónico nos objectivos essenciais do ordenamento do território e do urbanismo, e que garantam que tal imperativo seja tomado em consideração nas diversas fases da elaboração de planos de ordenamento e dos processos de autorização de obras; (...)” [ponto 1 do Art.º 10], cujas medidas legislativas de protecção, administrativas e financeiras têm o objectivo de conservar e de salvaguardar o património arquitectónico; (iii) incentiva a participação e as associações; (iv) aposta na informação e na

formação; (v) coordena com os Estados-membros uma política de conservação, apelando à solidariedade internacional e à colaboração transnacional. (Lopes, 2004: 205-214)

Em 1986, com a Recomendação 11 adoptada pelo CMCE, reconhece-se que a qualidade do ambiente urbano vivido nas cidades depende dos espaços públicos existentes, como património que é preciso salvaguardar, sendo fundamental na coesão social e urbana.

A Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas, adoptada na 8ª Assembleia-Geral do ICOMOS, em Washington D.C. em 1987, complementa a Carta de Veneza de 1964.

A Carta de Washington, também conhecida como Carta de Toledo:

“(...) refere-se a conjuntos urbanos históricos, de maior ou menor dimensão, incluindo as cidades, as vilas e os centros ou bairros históricos com a sua envolvente natural ou construída pelo homem, os quais para além de constituírem documentos históricos são a expressão dos valores próprios das civilizações urbanas tradicionais.” (Lopes, 2004: 215)

As questões do planeamento e do urbanismo são cada vez mais envolvidas nos processos de conservação e de reabilitação. A salvaguarda das cidades históricas é entendida como sendo *“(...) o conjunto de medidas necessárias para a sua protecção, conservação e restauro, assim como para o seu desenvolvimento coerente e adaptação harmoniosa à vida contemporânea.”*

O ponto 1 desta Carta, ao referir que *“A salvaguarda dos conjuntos urbanos históricos deve, para ser eficaz, integrar-se numa política coerente de desenvolvimento económico e social e ser tomada em consideração em todos os níveis do planeamento territorial e do urbanismo.”*

(Lopes, 2004: 216) e, ao identificar, no seu ponto 5, os *planos de salvaguarda* como métodos e instrumentos privilegiados de actuação, concentra e restringe a política de salvaguarda das cidades históricas num único instrumento de planeamento de carácter específico e, pouco clarifica sobre a sua amplitude de intervenção urbana no que concerne à sua articulação com os Planos Directores (PD) e os Planos Gerais de Urbanização (PGU), verificando-se que nem os Planos Directores Municipais (PDM's), nem os Planos de Salvaguarda se enquadram ou articulam suficientemente entre si, para o melhor planeamento das áreas históricas e da sua junção com a restante cidade. A Carta aborda no seu ponto 2, a imagem urbana como caracterizadora dos valores dos elementos físicos e espirituais que se pretendem preservar:

“(...) a) a forma urbana definida pelo traçado das ruas e pelo parcelamento dos terrenos; b) as relações entre os diferentes espaços urbanos: espaços construídos, espaços livres, espaços verdes; c) a forma e o aspecto dos edifícios (interiores e exteriores) definidos através da sua

estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração; d) as relações entre a cidade e o ambiente envolvente natural ou criado pelo homem; e) as diferentes funções da cidade, adquiridas ao longo da sua história. Qualquer agressão a estes valores comprometeria a autenticidade da cidade histórica.” (Lopes, 2004: 216)

Como a Carta de Veneza, também a Carta de Washington frisa o valor da autenticidade na preservação do património, embora ainda não tenha sido bem esclarecido e legislado – os valores da autenticidade são variáveis e dependem do conjunto de valores de cada cultura. No que respeita às diferentes funções das cidades históricas, a Carta considera-as como sendo valores a preservar desde que integrados numa política de desenvolvimento económico e social, admitindo a incorporação de novas funções e de redes de infra-estruturas resultantes das exigências que a vida contemporânea impõe, adaptando-as às especificidades das cidades históricas – pontos 2 e 8 da referida Carta.

O dever de preservar as funções antigas das cidades históricas e o dever de adaptação das novas funções da vida contemporânea, são premissas complementares. A Carta de Washington tem uma aplicação ao nível mundial, pelo que a globalização dos seus conteúdos dificulta a sua aplicação ao nível regional, como é caso da Europa, onde o seu protagonismo e a cultura da cidade como património, é tão específica quanto intensa. (Aguiar, 1999: 115)

A Carta de Washington reconhece o desenvolvimento dado à questão da participação da população nos processos de conservação e de reabilitação das cidades históricas nos documentos anteriores, e reforça a ideia no ponto 3:

“A participação e o envolvimento dos habitantes das cidades são indispensáveis para levar a cabo a sua salvaguarda. Esta participação deve ser sempre estimulada, pois permite uma maior consciencialização de todas as gerações. É preciso não esquecer que a salvaguarda dos conjuntos urbanos históricos interessa, primordialmente, aos seus habitantes.” (Lopes, 2004: 216)

O ponto 14 da Carta de Washington, estende a política de salvaguarda das cidades históricas ao conjunto de medidas preventivas a tomar:

“(…) contra as catástrofes naturais e contra perturbações diversas (nomeadamente poluição e vibrações), tanto para assegurar a salvaguarda do seu património, como para garantir a segurança e o bem-estar dos seus habitantes. Os meios utilizados para prevenir ou reparar os efeitos de quaisquer catástrofes devem ser adaptados ao carácter específico dos bens a

salvaguardar.” (Lopes, 2004: 217)

Em 1987, o CMCE adoptou a Recomendação 24 sobre a problemática das cidades industriais europeias que tinham entrado num processo de declínio e de degradação e precisavam de ser reabilitadas, aumentando a qualidade de vida dos seus cidadãos. A Recomendação 24 realça o declínio e a degradação das cidades industriais como uma oportunidade de reabilitação urbana, em que o património industrial e arquitectónico pode ser reutilizado, o sistema de infra-estruturas e de serviços públicos desenvolvido e os recursos humanos existentes valorizados. Simultaneamente, a Recomendação desenvolve: (i) o tema das parcerias público-privadas (PPP) como forma de coordenação dos sectores público e privado e de gestão de medidas inovadoras como solução para as áreas abandonadas e em declínio urbano e social; (ii) a abordagem sobre a descentralização das acções de reabilitação urbana integrada, que requer a atenção para com as características locais, a participação dos indivíduos e das comunidades e o seu apoio por parte do governo e do sector público.

Em 1987, é promulgada a Declaração de Florença pela CPPLRE e pelo Conselho de Cooperação Cultural. A Declaração de Florença aborda os problemas da cultura face ao desenvolvimento contemporâneo, o papel regional na política cultural e aprofunda o tema da descentralização, defendendo que o alcance da democracia reside na diversificação dos centros de poder e dos seus métodos.

Nos finais dos anos oitenta despontou uma cultura ecológica e de sustentabilidade do património que se pretende preservar. O património edificado é reconhecido como um bem *não-renovável, não-reproduzível* e insubstituível devido: (i) ao seu ambiente geográfico; (ii) à especificidade da sua cultura e da sociedade que o produziu e ao qual pertence; (iii) às transformações a que foi sujeito no decorrer dos tempos e aos novos valores então incorporados. Deve-se evitar a degradação e a destruição do património para a salvaguarda do edificado e dos seus valores sócio-económicos, culturais, históricos, artísticos e de imagem, e para evitar o desperdício de energias e de recursos produzidos pela nova construção. A contemporaneidade, as novas tecnologias construtivas e de transportes, o recurso a novos materiais não renováveis, e as novas formas de construção expansionista alertaram para esta problemática ecológica e de conservação urbana a nível europeu.

Em 1987 assistiu-se às primeiras abordagens políticas sobre o património e o urbanismo e o seu desenvolvimento sustentável, que foram conhecidas no Relatório de Brundtland, originalmente designado como Relatório “*Our Common Future*”, proposto por Brundtland da

World Commission on Environment and Development. Este Relatório recomendava a recente política de desenvolvimento sustentado que visava proteger e preservar os recursos naturais existentes para as nossas gerações futuras, assim como controlar o desenvolvimento do planeamento urbano, apelando a uma nova consciência ecológica. Os países do Norte da Europa devido aos recursos disponíveis, aos comportamentos atmosféricos e à sua localização geográfica sensibilizaram-se mais cedo para as questões ecológicas e sustentáveis.

Em 1988 e 1989, o Conselho da Europa adopta três documentos que reflectem e aprofundam a temática relativa à reabilitação urbana: Resolution (88) 186 of the Standing Conference of Local and Regional Authorities of Europe on social housing policy, que apela aos vários níveis do governo para responderem às necessidades de habitação dos grupos com fracos rendimentos, no sentido de minimizar o número de sem-abrigos; Recommendation (88) 14 of the Committee of Ministers to member states on migrant's housing, que incide sobre as problemáticas da habitação aos migrantes e o papel da reabilitação nestes casos; e, Resolution (89) 208 of the Standing Conference of Local and Regional Authorities of Europe on self-help and community development in towns, que incide sobre a auto-ajuda e a solidariedade, a economia local, o desenvolvimento comunitário e o sentimento de cidadania. Em 1989, a CPPLRE, decreta a Resolução 206 que reflecte sobre o estado da saúde física e psicológica dos cidadãos e a responsabilidade que as intervenções no meio urbano têm sobre a saúde da sua população. As políticas urbanas e de reabilitação revelam não só preocupações pelo estado físico dos cidadãos e da cidade, mas também pelo seu estado psicológico derivado das transformações abruptas do seus habitats – a conservação do património, a preservação dos ambientes urbanos característicos e dos laços sociais são aspectos que as operações urbanísticas devem considerar.

Os princípios higienistas que orientaram a criação arquitectónica e a expansão urbana, são colocados em causa por estarem na origem da alteração das características identitárias da cidade e que são necessárias ao equilíbrio psicológico da população. Existiram também outras razões que condicionaram a saúde e a qualidade de vida dos cidadãos, como: (i) os espaços de jogos e de lazer que não foram facilmente reconhecidos pela população por motivos de identidade social e urbana; (ii) as rupturas do tecido urbano, a perda de espaços públicos, o ruído e a poluição; (iii) a manutenção das relações sociais e os laços familiares contribuem para a saúde psicológica das pessoas; (iv) a ausência de participação e de integração dos

residentes nas decisões sobre o meio em que vivem não os beneficiam física e psicologicamente.

3.4. ambiente, sustentabilidade e autenticidade

Em 1990, a Comunidade Económica Europeia (CEE), promove o *Livro Verde sobre o Ambiente Urbano* com o propósito de estabelecer os objectivos do urbanismo quanto às questões relativas à ecologia e à sustentabilidade. No mesmo ano, a UNCHS/UNEP divulga o *Sustainable City Programme*, no seguimento das recomendações resultantes do *Environmental Guidelines for Settlements Planning and Management*, dando origem a uma série de encontros internacionais em que se procurava estabelecer uma articulação entre as políticas ecológicas e de sustentabilidade e as políticas de desenvolvimento urbano. (Aguiar, 1999: 118)

Em 1990, a Conferência para a Segurança e a Cooperação na Europa (CSCE) – actual Organização para a Segurança e a Cooperação na Europa (OSCE) – adopta na Cimeira de Paris, a Carta de Paris para uma Nova Europa. Face às transformações que ocorriam na Europa, com o fim da Guerra Fria e com a queda do Muro de Berlim, a Carta de Paris reconhece a cultura e o respeito pela diversidade cultural europeia como um bem comum, que contribuem para a redução de tensões políticas e sociais, preservando as relações amigáveis, de paz, de justiça, de estabilidade e de democracia entre as nações e os povos e que ajuda a proteger a identidade das minorias, com as suas características culturais, étnicas, religiosas e linguísticas particulares (Pinho, 2009: 253).

Como foi referido no Capítulo I da dissertação, o CMCE, na sua Recomendação 20 de 1990, recorda que o património edificado a conservar também se deve estender às construções industriais, tecnologias e obras de engenharia relevantes, porque os progressos e as transformações económicas e tecnológicas a que a sociedade se tem vindo a adaptar, conduziram ao abandono e ao declínio desse património de valor histórico, artístico, arquitectónico e, sobretudo, cultural.

Em 1991, o CMCE adoptou a Recomendação 13, sobre a salvaguarda do património arquitectónico do século XX. A Recomendação apresenta um conjunto de princípios e de medidas para a preservação e conservação desse património que é normalmente esquecido pelas autoridades e pelo público em geral. A Recomendação apela ao desenvolvimento de estratégias de protecção, conservação, reabilitação e restauro, que sensibilizem a população

para o património arquitectónico recente. (Pinho, 2009: 252)

No mesmo ano, com o Simpósio de Cracóvia sobre o Património Cultural, que contou com a participação da UNESCO e do Conselho da Europa, a CSCE recomenda no seu documento final – Documento de Cracóvia – a valorização, a preservação, a conservação e o restauro do património cultural, apelando aos participantes para considerarem as políticas culturais, ambientais, sociais, económicas e urbanas, o nível nacional, regional e local. O Documento de Cracóvia salienta a importância das culturas minoritárias e da diversidade cultural que se têm de preservar, conservar e promover como um bem que a todos pertence. (Pinho, 2009: 254)

A amplitude do conceito de património à indústria, às tecnologias, às obras de engenharia civil e à arquitectura do século XX, alargou o campo de aplicação da reabilitação e das suas políticas urbanas. Inicialmente associada aos edifícios isolados e de valor monumental e aos edifícios habitacionais, a reabilitação urbana vai-se estendendo progressivamente a todo o parque edificado e à diversidade cultural.

Decorreu na cidade do Rio de Janeiro em 1992, a Conferência sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, organizada pelas Nações Unidas, também conhecida como Cimeira da Terra. Dos diversos documentos resultantes da Cimeira da Terra, destacam-se: a Declaração do Rio sobre Ambiente e Desenvolvimento, cujos princípios e objectivos definidos visavam a articulação dos processos de desenvolvimento sustentável com a protecção ambiental; e, a Agenda 21, cujo plano de acção e conjunto de estratégias a adoptar pretendem subverter o processo de degradação ambiental e destinam-se a ser aplicadas em todas as áreas onde a acção humana intervém no ambiente, quer seja a nível local, regional, nacional e, até mesmo, global. (Pinho, 2009: 195-197)

A Carta Urbana Europeia lançada em 1992 pela CPPLRE – em simultâneo com a Declaração dos Direitos Urbanos -, resultou das temáticas desenvolvidas pela Conferência Europeia de Cidades: Estratégias e Programas iniciada em 1990. A Carta Urbana Europeia surgiu da necessidade de implementar uma política urbana na Europa, num momento em que as questões urbanas, as transformações produzidas pelos efeitos da globalização e a abertura progressiva dos países da Europa de Leste, eram crescentes. A Carta Urbana Europeia defende um conceito de cidade que relacione o *físico* com o *humano*, o território com a sua comunidade, na base da cooperação e coordenação entre os diversos actores (habitantes, trabalhadores, utilizadores, administradores, políticos, técnicos, etc.). (Pinho, 2009: 188)

Em 1992, a CPPLRE adoptou a Declaração Europeia do Direito à Cidade, que afirma:

“(...) que os habitantes das cidades europeias têm direito: «A uma envolvente agradável e estimulante, consequência quer de uma arquitectura contemporânea de qualidade, quer da conservação e reabilitação cuidadosa do património edificado».” (Aguiar, 1999: 115)

A evolução das políticas de conservação e de reabilitação urbanas, conduziram à procura da definição de políticas de âmbito regional que respondessem de forma precisa às questões, necessidades e dificuldades de um determinado contexto. A título de exemplo, a Carta de Veracruz foi o resultado de um dos múltiplos encontros realizados no âmbito regional, realizado na cidade do México, em 1992, e que pretendia tratar das problemáticas patrimoniais que afectavam os centros históricos da América Latina (Aguiar, 1999: 116).

O Documento Final da Assembleia Geral do ICOMOS, realizada em Colombo, no Sri Lanka em 1993, clarifica que os valores culturais, patrimoniais, de autenticidade, e a atribuição de significados aos “objectos”, não têm valor universal, recomendando a adaptação dos conteúdos dos documentos internacionais de salvaguarda do património às diversas regiões e territórios (Pinho, 2009: 255-256).

Em 1994, a Comunidade Europeia realizou a Conferência Europeia sobre as Cidades Sustentáveis, em Aalborg, onde os representantes das comunidades locais europeias, as Organizações Não Governamentais (ONG’s), as instituições europeias de especialistas e mais alguns governos nacionais adoptaram a Carta da Sustentabilidade das Cidades Europeias, vulgarmente conhecida como a Carta de Aalborg. A Carta de Aalborg baseia-se:

“(...) na aplicação de processos locais dos princípios da Agenda 21, resultante da chamada «Conferência da Terra», realizada no Rio de Janeiro em 1992, nomeadamente no que se refere aos itens que constam do documento «The Habitat Agenda, Section IV C – Sustainable human settlements development in an urbanizing world».” (Aguiar, 1999: 119)

A Carta de Aalborg atribui a responsabilidade dos graves desequilíbrios da contemporaneidade aos novos modos de vida urbana, cuja organização territorial se baseia na divisão e separação de funções, colocando problemas ao nível da ocupação do solo, da rede de transportes, da produção industrial e do excessivo consumo de bens não renováveis.

O Documento de Nara sobre a Autenticidade do Património Cultural, adoptado em 1994 no âmbito da Convenção do Património Mundial, contou com a participação da UNESCO, do ICCROM e do ICOMOS, sob o convite da Direcção dos Assuntos Culturais do Governo Japonês e do Município de Nara. O Documento de Nara ressalta a importância da

historicidade enquanto presença material de legados do passado, justificando a salvaguarda dos seus elementos físicos como reflexo da autenticidade histórica de um determinado património. A autenticidade de um aglomerado urbano, de um conjunto de edifícios, ou de algum monumento isolado, os valores da sua autenticidade não se expressam somente na sua presença física dada pela história, mas também na sua funcionalidade e no modo como o homem se relaciona com a arquitectura integrada no meio urbano, nas organizações espaciais com valor de conjunto, nas relações económicas e culturais que se estabelecem entre a cidade e o mundo rural e na definição dessas paisagens. O valor da autenticidade ao nível urbano considera: os valores sociais que traduzem a identidade cultural e revelam o sentimento de pertença dos indivíduos para com o local; os valores económicos, relativos aos usos, funcionalidades, actividades e produção; os valores patrimoniais; os valores arquitectónicos; os valores urbanos; os valores de paisagem; os valores culturais; etc. A cidade é um organismo vivo e é difícil definir a sua autenticidade e compreender os valores de uma comunidade que se alteram com o decorrer dos tempos. A autenticidade do património urbano é uma panóplia de valores autênticos que transcendem o campo físico, sobre os quais é necessário discernir em matéria de políticas de conservação e reabilitação urbanas (Aguilar, 1999: 124).

No quadro das políticas culturais europeias, a Convenção-Quadro para a Protecção das Minorias Nacionais, que foi adoptada pelo Conselho da Europa, tinha o objectivo de proteger as culturas minoritárias, conferindo-lhes igualdades de direito (Pinho, 2009: 257). Enquanto instrumento de política cultural, patrimonial, económica, social e urbana, a reabilitação tem um forte papel a desempenhar em prol do desenvolvimento das comunidades.

Socialmente, os anos noventa foram marcados pela problemática da exclusão social. Ao nível da Europa, os sinais de pobreza e de desigualdades sociais e económicas eram crescentes, e tinham causas estruturais e multidimensionais que excluía os indivíduos e os grupos do meio social, das práticas e dos direitos afectando a integração social e a identidade. A multidimensionalidade do problema da exclusão social traduz-se: (i) na incapacidade de gozar os direitos sociais sem auxílios; (ii) na baixa auto-estima; (iii) na incapacidade de dar resposta a obrigações por falta de adaptação e de adequação; (iv) no risco que correm a longo prazo para ascenderem ao patamar dos benefícios sociais; (v) na estigmatização extensiva; (vi) e na carência de uma política social, para além das correntes políticas económicas.

A dinâmica da sociedade e os processos da sua reestruturação, gera novos riscos e novas

vulnerabilidades no sistema de integração social, para os quais concorrem os baixos rendimentos, o desemprego e os problemas no trabalho, o nível de instrução e de educação, as condições de higiene e de salubridade, as relações sociais, entre outros. Os fenómenos de exclusão social têm uma expressão territorial, localizando-se em determinadas áreas urbanas, normalmente degradadas e sem qualidade habitacional e urbana. A par da deterioração física, desenvolvem-se os problemas sociais e, também, os económicos. A reabilitação como um instrumento de acção política e de gestão, deve englobar problemas de natureza física que digam respeito ao estado de conservação do edificado e do espaço urbano, e de carácter social e económico, combatendo os fenómenos de exclusão e as desigualdades sociais.

Em 1995, a UNESCO declarou o Ano das Nações Unidas pela Tolerância, adoptando a Declaração de Princípios sobre Tolerância, cujos princípios baseavam-se: (i) no sentido de justiça; (ii) na imparcialidade; (iii) na igualdade de oportunidades; (iv) e na protecção social dos indivíduos mais carenciados e desajustados da sociedade – de modo a promover o equilíbrio e a coesão social em detrimento das tensões sociais, da violência urbana crescente e do sentimento de intolerância para com o próximo (Pinho, 2009: 214).

Com a Conferência Ministerial “Um Ambiente para a Europa”, realizada em 1995 em Sofia, o CE apresentou e adoptou a Estratégia Pan-Europeia para a Diversidade Biológica e Paisagística, que consistia num programa de acções orientado para a sustentabilidade do ambiente natural, para a prevenção da diversidade biológica e, para a conservação das paisagens europeias. Os conteúdos das políticas ambientais aproximam-se cada vez mais das políticas culturais ou patrimoniais (Pinho, 2009: 197-200).

A transposição das políticas de sustentabilidade para os campos do urbanismo, da conservação integrada, da reabilitação urbana e do ambiente, implicam não só uma grande objectividade na definição dos princípios e dos objectivos, mas também uma forte consciência sobre a sua aplicação prática, no que concerne aos projectos, ao planeamento urbano, ao ordenamento do território e à sua respectiva gestão. (Aguilar, 1999: 120)

Em 1995, decorrente do 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana, realizado em Lisboa, Portugal e o Brasil adoptaram a Carta da Reabilitação Urbana Integrada, mais conhecida como a Carta de Lisboa, com o objectivo de utilizar uma linguagem comum (com as necessárias adaptações a cada país) e de estabelecer os princípios que deverão orientar as intervenções de reabilitação e a sua prática. A. Pinho considera esta Carta como não tendo força de lei, contudo revela a sua importância para Portugal não só pela rigorosa definição dos

conceitos relativos ao restauro, conservação, reabilitação e revitalização urbanas e da tipificação das intervenções nos núcleos históricos, mas também pela abordagem económica e de desenvolvimento sustentado que enuncia. (Lopes, 2004: 263-267)

O Relatório “*Our Creative Diversity*”, da World Commission on Culture and Development, que veio complementar o Relatório de Brundtland, ao integrar a componente cultural nas políticas e estratégias de desenvolvimento. Em 1998, a Conferência Intergovernamental “*Culture Policies The Power of Culture*”, realizada em Estocolmo e organizada pela UNESCO, retomou o desenvolvimento daquele Relatório reforçando o papel da cultura e da sua diversidade para o desenvolvimento sustentado e qualidade de vida urbana e social: “(...) *a diversidade cultural permite uma melhor qualidade de vida do que uma cultura global unitária e homogénea.*” (Aguiar, 1999: 119) O reconhecimento internacional da cultura como sendo o factor essencial da coesão social e urbana, é a razão pela qual mais se justifica a conservação e a reabilitação do património como contributo para o desenvolvimento sustentável das cidades. Os países do Norte da Europa por serem tendencialmente mais ricos tiveram mais facilidade em implementar as políticas de sustentabilidade, tendo mais facilidade em divulgar o conceito, as suas práticas e as experiências obtidas. No Sul da Europa o cenário relativo à sustentabilidade é outro devido aos seus recursos económicos que são por tendência mais baixos, e às consequentes condições de vida da população, muitas vezes precárias, pelo que as políticas de sustentabilidade tornam-se difíceis de vingar pelo menos a curto prazo.

Em 1996, a Declaração de Helsínquia sobre a dimensão política da conservação do património cultural da Europa, resultante da IV Conferência Europeia de Ministros responsáveis pelo património cultural, destaca a salvaguarda do património e da diversidade cultural como meio de criação de uma *nova* Europa, defendendo que a conservação do património europeu é uma forma de alcançar a unidade, a coesão, e a identidade política da Europa. Se por um lado se promove e enaltece a diversidade cultural, por outro procura-se que essa diversidade resulte de um conjunto de valores comuns a todos os países da Europa (Pinho, 2009: 260). No mesmo ano, realizou-se em Istambul a Conferência Habitat II, organizada pelas Nações Unidas, que aprofundou o tema do desenvolvimento sustentável dos aglomerados humanos e da qual resultou a Agenda Habitat como o principal documento político sobre a matéria. A Declaração de Istambul corroborou com os conteúdos da Agenda Habitat, no que concerne à melhoria dos padrões de vida da humanidade no consenso de mais liberdade, sobre a qual têm de acordar os governos ao nível mundial. A Agenda Habitat

consiste num plano global de acções a implementar para o desenvolvimento sustentável dos aglomerados humanos (Pinho, 2009: 200-203).

A UNESCO, na Conferência Habitat II, debate o tema da reabilitação das áreas históricas das cidades, do qual se concluiu o seguinte: (i) o dinamismo e a perda de importância do centro histórico devem-se aos fenómenos de desenvolvimento; (ii) o desenvolvimento sustentável só é alcançado se os habitantes participarem e se envolverem nos processos sobre o seu meio ambiente; (iii) a reabilitação deve proteger o património cultural urbano para reforçar a identidade local; (iv) as áreas históricas e as áreas de construção mais recente devem estar interligadas e as actividades comerciais e a qualidade de vida devem desempenhar esse papel; (v) a criação arquitectónica nova deve contemplar o espírito do lugar; os edifícios de valor histórico e que foram abandonados devem ser reutilizados, introduzindo-lhes funções modernas; (vi) os equipamentos e os serviços de uma cidade devem estar garantidos de forma a poder-se atingir a revitalização da cidade. (UNESCO, 2004)

As preocupações crescentes para com a exclusão social e as desigualdades, conduziram à revisão da Carta Social Europeia de 1961 e do seu Protocolo Adicional de 1988. A Carta Social Europeia Revista, de 1996, pelo Conselho da Europa, desenvolveu as políticas a adoptar, os conceitos subjacentes, os direitos e as garantias sociais e económicas, assim como a identificação dos problemas sociais emergentes. A Carta Social Europeia Revista ampliou os direitos e as garantias definidos na anterior Carta Social, num maior sentido de justiça, de igualdade e de não-discriminação, considerando a crescente mobilidade dos cidadãos e o aumento do número de famílias monoparentais. Em matéria de ampliação dos direitos e das garantias sociais e económicas, a Carta acrescenta no âmbito das políticas urbanas:

“(...) o direito à protecção contra a pobreza e a exclusão social – que compromete os signatários a empreenderem medidas no quadro de uma abordagem global e coordenada para promover o acesso efectivo ao emprego, à habitação, à formação, à educação, à cultura e à assistência social e médica, às pessoas que vivem, ou correm risco de viver, numa situação de exclusão social ou de pobreza, bem como às suas famílias; o direito à habitação – que compromete os signatários a tomarem medidas para eliminarem progressivamente os sem-abrigo, para promover o acesso a uma habitação salubre e condigna e para tornar os preços das habitações acessíveis aos que têm menores recursos.” (Pinho, 2009: 215)

A UNESCO, em 1997, na sua 29ª Conferência Geral adopta várias resoluções, entre as quais

salienta-se a importância do património cultural imaterial para as comunidades e países, quer seja pelas manifestações culturais, quer seja pelos espaços em que elas se desenrolam. A UNESCO apela à identificação e inventariação dos espaços e das formas de expressão cultural por constituírem o património oral da humanidade. As políticas de reabilitação passam a integrar a salvaguarda, a conservação e o restauro desses espaços culturais porque testemunhos da história, da cultura e da identidade dos povos, e a sua destruição provocaria o desaparecimento das práticas culturais tradicionais (Pinho, 2009: 261).

A luta pela coesão social nas áreas urbanas onde os problemas são maiores e frequentes, foi objecto de reflexão pelo Congresso dos Poderes Locais e Regionais da Europa (CPLRE). O CPLRE na sua Resolução 70 de 1998, refere-se à coesão social urbana como sendo a capacidade dos cidadãos em viverem de forma pacífica e satisfatória, no respeito pelos direitos humanos e sociais de todos. Com este objectivo, a resolução define a governança da cidade, a integração sociocultural dos grupos étnicos e minoritários, a qualificação do ambiente urbano, o respeito pela igualdade e a educação, como campos em que são necessárias tomar medidas para promover a coesão social (Pinho, 2009: 217). Em 1998, a luta contra a exclusão social em prol da coesão da sociedade europeia, continua. A PACE adopta nesse ano a Recomendação 1355 que aprofunda o assunto apontando medidas para:

“(...) reforçar a protecção legal dos inquilinos e sub-inquilinos que são vítimas de pobreza; estimular o fornecimento da habitação com rendas baixas e desenvolver programas para construir ou renovar a habitação social; adoptar estratégias de planeamento urbano que previnam a formação de guetos e a violência.” (Pinho, 2009: 217)

A Organização para a Cooperação e o Desenvolvimento Económico (OCDE) lançou, em 1998, uma publicação sobre a integração das áreas urbanas desfavorecidas. Esta publicação reflecte a importância que a coesão social e as áreas urbanas degradadas e/ou em declínio exercem sobre o natural crescimento e desenvolvimento económicos, reconhecendo como fundamental a integração das políticas de reabilitação urbana no campo económico como solução para os próprios problemas económicos, afectados também por questões de ordem social e urbana. A OCDE reconhece a multidimensionalidade dos problemas do desenvolvimento económico e urbano nas áreas degradadas e/ou em declínio e face a uma população socialmente excluída e carenciada, pelo que defende uma atitude preventiva para evitar os processos de decadência – os objectivos das políticas urbanas e de reabilitação aproximam-se das políticas sociais e económicas. No mesmo ano, a OCDE organizou uma

Conferência com a European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions (Eurofound) sobre o mesmo assunto, cujo relatório salienta a importância do papel exterior que as populações devem desempenhar para integrarem a área na própria cidade e a legitimidade das políticas de intervenção (Pinho, 2009: 218-227). A reabilitação urbana adquire um papel fulcral no desenvolvimento económico, incluindo nas suas políticas a maior integração do sector privado e o recurso às parcerias.

No âmbito urbano destaca-se a Nova Carta de Atenas de 1998 (revista em 2003), do Conselho Europeu de Urbanistas (CEU), cujo conteúdo defende um novo modelo de cidade, muito diferente do modelo preconizado pela antiga Carta de Atenas do CIAM, de 1933. O modelo de cidade proposto consistia num conjunto de princípios de produção e de gestão das cidades que tinham em consideração os valores históricos, culturais, sociais, ambientais e de sustentabilidade. O objectivo desta Carta já não era o de uma cidade ideal, mas antes reflectir e trabalhar para continuar a desenvolver as cidades europeias com mais qualidade de vida urbana, social e ambiental, procurando conservar e reabilitar a cidade existente, salvaguardando os seus valores patrimoniais. O urbanismo deveria, assim: desempenhar um papel de consenso entre os diversos actores intervenientes e entre as múltiplas disciplinas com que interage; coordenador das operações urbanas; ser um processo continuado, complexo e abrangente; promover a integração, a participação, a transparência e as parcerias; informar e orientar as decisões e as escolhas efectuadas para o futuro das cidades, por parte de todos os cidadãos, com direitos e responsabilidades (Pinho, 2009: 194). A Nova Carta de Atenas considera como prioritário: (i) a diversidade social e cultural; (ii) a salvaguarda, a conservação e a reabilitação do património histórico edificado e de carácter cultural, e a sua inserção no sistema urbano contemporâneo; (iii) a preservação do ambiente, espaços públicos e de lazer, e áreas verdes; (iv) a reabilitação das áreas degradadas e em declínio, em vez de se ocupar primeiro os solos ainda não construídos; (v) o controlo da dispersão urbana e da sua expansão; (vi) a acessibilidade e a distribuição dos equipamentos, serviços e recursos de forma equitativa; (vii) a diversidade funcional das áreas urbanas e a distribuição territorial das actividades; (viii) o desenvolvimento económico, a criação de emprego e de actividades; (ix) a re-dinamização das comunidades locais; (x) a melhoria das acessibilidades; (xi) o uso do transporte público, da bicicleta e o recurso à circulação pedestre, em detrimento do uso abusivo do transporte particular; (xii) a criação arquitectónica e urbanística que privilegie a identidade do lugar; (xiii) o policentrismo urbano e a implementação do sistema em rede para

ligar as cidades entre si; (xiv) a melhoria da gestão das periferias das cidades.

A Carta do Património Construído Vernacular, lançada pelo ICOMOS em 1999, veio ampliar o campo de actuação das políticas de reabilitação urbana, ao reconhecer os edifícios mais modestos que foram edificados ao longo do tempo como constituindo o património construído vernacular, o que implica intervenções no âmbito da reabilitação para manter e continuar o uso das construções, devido ao seu valor que tem de ser preservado (Pinho, 2009: 263-264).

3.5. o urbanismo e o desenvolvimento sustentável

Em 2000, a CEMAT adopta, em Hanôver, os Princípios orientadores para o desenvolvimento territorial sustentável do continente europeu, com o objectivo de contribuir para a sustentabilidade e coesão territorial europeia, considerando o alargamento do Conselho da Europa aos países da Europa de Leste e o crescente processo de globalização. Os Princípios orientadores para o desenvolvimento territorial sustentável têm uma dimensão social, económica, ambiental e, também, cultural e, baseiam-se nos princípios democráticos da subsidiariedade e da reciprocidade, de forma a alcançar a coesão territorial face à diversidade europeia. Alguns princípios definidos estão directamente relacionados com a reabilitação urbana, como: (i) o princípio da valorização e da protecção dos recursos naturais e do património natural; (ii) e o princípio da valorização do património cultural como factor de desenvolvimento. O documento define medidas específicas para o ordenamento do território das áreas urbanas que implicam acções de reabilitação urbana integrada, principalmente as áreas degradadas e em declínio das cidades, para que haja desenvolvimento local, melhoria da estrutura económica, diversificação de actividades, reutilização dos edifícios e das infra-estruturas disponíveis, requalificação dos bairros degradados, diversidade social, controlo na expansão urbana, e consequente, sistema de mobilidade sustentável, gestão dos recursos, salvaguarda e conservação do património cultural.

Na 2ª Conferência Europeia de Cidades para os Direitos Humanos realizada em Saint Denis, em 2000, foi adoptada a Carta Europeia para a salvaguarda dos direitos humanos nas cidades, que defende uma *democracia de acessibilidade* e a *cidadania da cidade*. Do conteúdo da Carta salienta-se: (i) o direito à cidade e ao princípio da equidade e da não-discriminação; (ii) o direito à liberdade cultural, étnica, linguística e religiosa; (iii) o direito de protecção dos indivíduos ou grupos de cidadãos mais vulneráveis; (iv) o direito/dever à

solidariedade; (v) o direito de cooperação intermunicipal e internacional; (iv) o direito ao princípio da subsidiariedade; (vii) o direito à participação política; (viii) o direito à associação, reunião e manifestação; (ix) o direito à protecção da vida privada e familiar; (x) o direito à informação; (xi) o direito aos serviços públicos de protecção social; (xii) o direito à educação, ao trabalho, à cultura, à habitação, à saúde, ao lazer e ao meio ambiente saudável e qualificado; (xiii) o direito a um urbanismo harmonioso e sustentável; (xiv) o direito à circulação e à tranquilidade na cidade; (xv) o direito à eficácia dos serviços públicos; (xvi) o direito ao princípio da transparência; (xvii) o direito ao acesso à administração de justiça local; (xviii) o direito a criar organismos de polícia de proximidade; (xix) o direito à implementação de mecanismos preventivos, de taxação e orçamentais (Pinho, 2009: 454-456).

Como resposta à Cimeira Mundial sobre Desenvolvimento Sustentável realizada em Joanesburgo em 2002, a PACE adopta em 2003 três documentos: a Recomendação 1594 e a Resolução 1319 sobre desenvolvimento sustentável, que defendem a ideia de que esse desenvolvimento só será possível com a alteração dos padrões de produção e de consumo para novas formas, o que implicará repensar a ordem institucional vigente; e a Resolução 1318 sobre desenvolvimento sustentável e globalização, que propõe o equilíbrio entre duas tendências sobre o desenvolvimento sustentável: a primeira, restringe o desenvolvimento sustentável somente ao desenvolvimento económico, sendo este capaz de provocar um crescimento mais acelerado conseguindo erradicar a pobreza e garantir a sustentabilidade económica; a segunda, embora mais simplificada, restringe o desenvolvimento sustentável para a esfera ecológica da sustentabilidade ambiental (Pinho, 2009: 439-447).

Em 2003, a CEMAT continua a abordagem à coesão e ao desenvolvimento sustentável do território europeu, adoptando a Declaração de Ljubljana, que tem como objectivo promover a integração das políticas sectoriais nas estratégias de desenvolvimento territorial - lembrando as suas dimensões ambientais, sociais, económicas e culturais -, e a cooperação entre os diversos Estados, regiões, municípios, e entre os diversos níveis de governo de cada Estado e entre os vários actores envolvidos. No âmbito da reabilitação urbana, a Declaração de Ljubljana recomenda: (i) a redução das desigualdades de distribuição das actividades, serviços, infra-estruturas e equipamentos no território; (ii) a revitalização das áreas degradadas e em declínio, nomeadamente as áreas industriais e comerciais abandonadas, de forma a gerar emprego, otimizar a ocupação do solo, reduzir as carências sociais e melhorar a qualidade de vida urbana; (iii) contribuir para a sustentabilidade das redes de transportes e

das redes energéticas; (iv) a intervenção ao nível da morfologia e estruturas urbanas de forma a minimizar a destruição provocada por catástrofes naturais; (v) a melhoria do ambiente urbano, rural e natural; (vi) o estabelecer de um equilíbrio entre a preservação e conservação do património cultural e a atracção de novos investimentos; (vii) e o incentivo à participação da comunidade nas políticas de desenvolvimento territorial (Pinho, 2009: 450-452).

A Nova Carta de Atenas de 1998 foi revista pelo CEU em 2003, apresentando uma visão actualizada sobre as cidades do século XXI. Os princípios da Nova Carta de Atenas de 1998 foram mantidos, embora a revisão de 2003, tenha desenvolvido o modelo de cidade proposto e o papel do planeamento urbano e dos urbanistas na contemporaneidade. O objectivo da revisão era orientar os urbanistas nas suas acções para garantir a coerência na construção de um sistema de cidades em rede na Europa, ligadas não só fisicamente, mas também pela sua identidade e cultura. **(fig. 3.7)** A Nova Carta de Atenas de 2003 salienta que o funcionamento urbano em redes policêntricas deve-se realizar aos níveis: individual, local, municipal, regional, nacional e internacional para tornar as cidades mais competitivas e complementares. Para a coesão territorial, a Carta apresenta objectivos que implicam a relação com as políticas de reabilitação, nomeadamente: (i) a recuperação do desenho urbano; (ii) a reabilitação das áreas urbanas degradadas e não-humanizadas; (iii) o contacto entre as pessoas; (iv) a garantia do sentimento individual e colectivo de segurança; (v) enaltecer o espírito próprio de cada lugar criando espaços colectivos memoráveis; (vi) a promoção e manutenção do elevado nível estético; (vii) a salvaguarda e conservação do património.

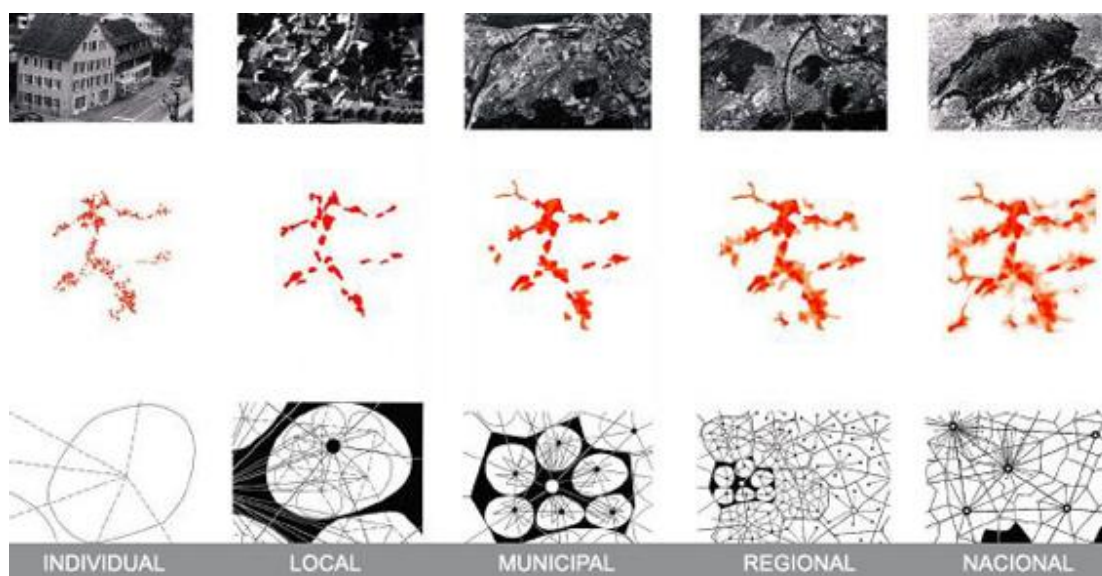


fig. 3.7 | O sistema polinuclear preconizado na Nova Carta de Atenas de 2003.

A reabilitação urbana assume-se como um importante instrumento político de coesão social e territorial (CEU, 2003 e Pinho, 2009: 456-462).

Em 2003 a UNESCO lança a Convenção para a Salvaguarda do Património Cultural Imaterial com o objectivo de salvaguardar o património imaterial e de preservar a diversidade cultural. Esta Convenção destaca-se por considerar que o património imaterial resulta do reconhecimento dos indivíduos como sendo o seu próprio património cultural, estando em constante reinterpretação, e também porque institui um conjunto de deveres a cumprir pelos Estados signatários no que respeita à salvaguarda e conservação do património cultural imaterial. No âmbito da reabilitação urbana, a Convenção propõe a inventariação do património cultural imaterial existente em cada país dos Estados-membros e, a criação de uma política geral que valorize a função desse mesmo património na sociedade e que integre as medidas de salvaguarda nos processos de planeamento urbano, assim como a participação (Pinho, 2009: 497-498).

Em 2004, o Conselho da Europa redefiniu o conceito de reabilitação urbana – tal como foi referido do Capítulo I desta dissertação. No documento *Guidance in Urban Rehabilitation* a reabilitação urbana é definida como sendo um *processo de revitalização*. A reabilitação urbana foi considerada como sendo:

“«(...) um acto político, com vista à melhoria dos componentes do espaço urbano e do bem-estar e qualidade de vida de toda a população. Os seus desafios humanos e territoriais requerem a implementação de políticas locais (e.g. política do património cultural e de conservação integrada, política de coesão territorial e de ordenamento do território, política ambiental e de desenvolvimento sustentável). A reabilitação, portanto, é parte de um projecto urbano/plano de desenvolvimento urbano, que implica uma abordagem integrada, envolvendo todas as políticas urbanas.»” (Pinho, 2009: 594)

O Conselho da Europa define uma Nova Política Europeia de Reabilitação Urbana que tem como objectivos gerais: promover a realização pessoal e o bem-estar duradouro de toda a população; e, melhorar a qualidade dos vários componentes espaciais da área urbana. Neste documento interessa apenas salientar quais são as inovações: (i) coordenar as políticas de reabilitação e urbana; (ii) estabelecer um compromisso claro e resolutivo das autoridades públicas antes e após o projecto; (iii) envolver as autoridades públicas na fase de análise; (iv) promover a intervenção pública na fase de planeamento estratégico e na fase de implementação; (v) fazer uma gestão contínua antes, durante e após a intervenção,

adoptando uma abordagem integrada e coordenada; (vi) assegurar a natureza interdisciplinar das equipas técnicas, assim como a sua intervenção na montagem do projecto; (vii) garantir o apoio social; envolver a população, residentes e não só; (viii) envolver a população na fase de análise, de planeamento estratégico, de implementação; (ix) conseguir um maior envolvimento da parte dos vários parceiros da sociedade civil mediante a co-produção; (x) adoptar instrumentos legais para a política de uso do solo, para regular o planeamento urbano; (xi) promover o apoio financeiro dos organismos regionais, nacionais e europeus; (xii) alcançar o equilíbrio entre o público e o privado; (xiii) considerar o factor tempo ao longo do processo de reabilitação; (xiv) adoptar uma abordagem visível e faseada (Pinho, 2009: 593-604).

Em 2005, a Carta Mundial do direito à cidade tinha como objectivo principal subverter a força que o poder económico exercia nas cidades sobre os valores sociais e, pretendia definir os compromissos e as medidas a serem assumidas por toda a sociedade civil, pelos diversos níveis e instituições/organismos governamentais e internacionais, em prol da qualidade de vida dos cidadãos e da integração dos seus direitos à cidade no sistema internacional de direitos humanos. No âmbito da reabilitação urbana interessa salientar o direito à cidadania e à participação na cidade: (i) o direito ao planeamento e à gestão; (ii) o direito à produção social de habitação; (iii) o direito ao desenvolvimento urbano equitativo e sustentável; (iv) o direito à informação pública; (v) e o direito à participação política. A reabilitação urbana é considerada como o instrumento político e operacional principal para alcançar e manter a coesão social, territorial e o desenvolvimento sustentável das cidades. A Carta Mundial do direito à cidade conduziu a UNESCO e a UN-HABITAT à organização e realização de uma série de debates sobre o tema com o objectivo de internacionalizar o direito à cidade.

Com a Conferência Internacional sobre Património Mundial e Arquitectura Contemporânea, realizada em Viena em 2005 sob organização da UNESCO e com a colaboração do ICOMOS, foi adoptado o Memorando de Viena. Este Memorando incide sobre a conservação sustentável do património, fazendo uma abordagem à integração/impacto da arquitectura contemporânea no desenvolvimento urbano sustentável respeitando a integridade da paisagem urbana histórica e o respectivo contexto morfológico e edificado existente. O Memorando de Viena destina-se a ser aplicado a todas as cidades ou áreas urbanas históricas, quer estejam ou não inscritas na Lista do Património Mundial. A preocupação com a paisagem urbana histórica era evidente num momento em que os núcleos históricos ou consolidados estavam a ser ameaçados pelas intervenções contemporâneas pouco sensíveis

ao valor do património cultural e paisagístico (Pinho, 2009: 543-558). (**fig. 3.8**)

Em 2005, o Conselho da Europa aprovou a Convenção Quadro sobre o Valor do Património Cultural para a Sociedade. Esta Convenção é um dos instrumentos europeus mais importantes no âmbito da cultura e do património, pois apresenta um quadro de referência para as políticas do património no sentido de assegurar que a salvaguarda e conservação do património cultural sejam um imperativo para o desenvolvimento sustentável (Pinho, 2009: 558-559) A Convenção aborda a questão do património europeu como sendo património cultural comum da Europa, diverso e composto por todas as formas de património existentes que sejam reflexo de memória, identidade, compreensão, coesão e criatividade. O património comum europeu assume-se como um factor estabilizador dos Estados europeus, promovendo a paz e o desenvolvimento entre as nações, as quais têm a responsabilidade de o preservar. A Convenção Quadro defende a necessidade de se criarem estratégias integradas, cujas responsabilidades devem ser partilhadas entre os actores dos vários níveis de governo e da sociedade civil. A Convenção salienta para estes efeitos, a descentralização, a integração, a participação democrática e a cooperação entre os vários actores envolvidos, que devem ser transversais a todas as áreas e sectores do património.

O debate sobre o desenvolvimento territorial sustentável e sobre a adequação dos sistemas de governança prolongaram-se, fazendo com a CEMAT adoptasse em 2006, a Resolução 1 sobre os efeitos do desenvolvimento policêntrico na competitividade e na coesão. Esta Resolução defende o modelo de desenvolvimento policêntrico das cidades e dos territórios como solução sustentável para alcançar o equilíbrio na competitividade e na coesão das regiões europeias através da implementação de uma política integrada, multisectorial e multi-escala. A CEMAT reforçar a necessidade de haver cooperação entre as parcerias e entre os diversos níveis de governo, nomeadamente a nível local e regional, pelo que defende também um sistema de governança policêntrico.



fig. 3.8 | Exemplos de arquitectura contemporânea em centros históricos, Barcelona, Londres, Praga.

Sobre a coesão territorial, a CEMAT adopta na mesma altura a Declaração de Lisboa sobre a criação de redes para o desenvolvimento territorial sustentável do continente Europeu. A Declaração de Lisboa é um documento que tem como objectivo alcançar a coesão e a inclusão territorial, através do desenvolvimento social e económico integrado e do equilíbrio territorial permitindo maior coesão e melhor competitividade entre as diversas regiões da Europa, respeitando as diferenças, a identidade e a diversidade cultural. A Declaração apresenta o sistema de governança e de desenvolvimento em rede como solução para alcançar tais objectivos, promovendo a interdependência, as interações e os intercâmbios ao nível local, regional, nacional, europeu e internacional. O recurso ao sistema em rede, não invalida a concepção de políticas e de programas mais específicos para os locais. O sistema de governança deve-se basear numa rede de cooperação que articule os centros com as periferias, incorporando a reabilitação urbana nesse sistema (Pinho, 2009: 453-454).

Em 2007-2008, tal como referido no Capítulo I da dissertação, a UNESCO lança dois documentos relacionados com a revitalização das áreas históricas degradadas: o primeiro, *Historic districts for all: A social and human approach for sustainable revitalization. Manual for city professionals*; e, o segundo, *Historic districts for all: A social and human approach for sustainable revitalization. Brochure designed for local authorities*. Ambos os documentos resultaram da crescente complexidade dos processos de reabilitação urbana e do retorno, por parte de algumas cidades, às intervenções de renovação urbana ou outras intervenções que ameaçavam o valor cultural dos tecidos urbanos antigos. Ambos os documentos objectivam directrizes de intervenções de revitalização urbana das áreas históricas e os meios e os instrumentos para a sua implementação. Apesar das críticas, por vezes contraditórias e radicais, efectuadas aos seus conteúdos e abordagens acusando-os de falta de rigor e de coerência, estes documentos revelam a sua importância por serem actuais nos seus conteúdos e por reflectirem o pensamento político dos Estados-membros de todos os continentes, ao passo que os documentos produzidos pelo Conselho da Europa traduzem o pensamento sobre as políticas de reabilitação urbana no contexto, somente, Europeu.

Outro documento da UNESCO e que data do mesmo ano é, *Guide – La revitalisation sociale et humaine des quartiers historiques. Pour une approche intégrée et durable du développement des territoires*. Este documento aborda a revitalização das áreas históricas abandonadas e degradadas, reflectindo sobre as problemáticas das áreas históricas nas suas várias dimensões urbana, social, económica, política, ambiental, elegendo as políticas de

revitalização urbana como instrumento e meio privilegiado de actuação.

A Carta Urbana Europeia II foi adoptada pelo CPLRE em 2008 e propõe um manifesto para uma nova urbanidade que contemple uma nova abordagem à vida urbana e que incite as autoridades locais europeias para o crescimento e desenvolvimento sustentável das cidades, pelo que são definidos na Carta um conjunto de princípios e medidas a adoptar e a orientar as autoridades locais nesse sentido. Esta Carta organiza-se em quatro áreas: cidadania, sustentabilidade, coesão, conhecimento e cultura, abordando cinco temas que se prendem com a nova urbanidade sustentável: governança, ambiente, economia, coesão social e cultura. A Carta Urbana Europeia II destaca a importância e a mais-valia de os problemas urbanos serem resolvidos à escala local por haver uma maior proximidade das instituições públicas com os cidadãos, sendo mais fácil que estes se mobilizem em torno de um projecto político de desenvolvimento urbano. A Carta aborda o tema da sustentabilidade, salientando que as cidades devem contribuir para a protecção, recuperação e gestão do ambiente global, defendendo que para tal é necessário apostar em novas formas urbanas e em novos sistemas de mobilidade. A sustentabilidade não pode ser alcançada caso não haja coesão – territorial, social, económica, etc. -, pelo que um dos objectivos é combater a exclusão social o que desencadeará uma série de soluções e oportunidades noutras dimensões urbanas. A promoção da habitação condigna para todos é uma forma de erradicação da pobreza urbana extrema, minimizando as desigualdades sociais e territoriais. A reabilitação urbana desempenha um papel importante na coesão urbana onde as tendências para a existência de lugares multigeracionais, multiculturais e multirreligiosos são cada vez maiores, reconhecendo-se o direito à diversidade arquitectónica e à diversidade da paisagem urbana, como reflexo de uma identidade e cultura locais próprias, que lutam contra os efeitos nefastos da homogeneização, globalização e uniformização (Pinho, 2009: 465-474).

Em 2008, a CMCE adoptou a Recomendação 3 sobre as Directrizes a implementar para a Convenção Europeia da Paisagem. Esta foi a primeira convenção internacional sobre o desenvolvimento sustentável, onde se juntam as políticas de protecção do património cultural e natural, às de desenvolvimento sustentável, com o objectivo de promover a protecção, a gestão e o ordenamento da paisagem ao nível europeu. Esta ligação entre estas duas políticas suscitou a protecção, conservação e valorização dos recursos de todo o território e a preocupação para com o desenvolvimento sustentável, nas suas diversas dimensões: social, económica, ambiental e cultural. A paisagem é um elemento fundamental para o bem-estar e

para a qualidade de vida do indivíduo e das populações (Pinho, 2009: 433-434).

Neste contexto a reabilitação urbana torna-se num instrumento das políticas paisagísticas e deve programar a sua acção. A reabilitação urbana enquadra-se nas políticas paisagísticas porque visa a melhoria da qualidade de vida ambiental dos indivíduos e das populações, incluindo as áreas degradadas, e a contribuição para a preservação e conservação dos elementos da paisagem urbana que a caracteriza. Contudo, as políticas de reabilitação ou de protecção e de conservação do património cultural devem incluir nos seus objectivos e intervenções a protecção, a gestão e o planeamento paisagístico para que se possa zelar pela sua manutenção e evolução.

De um modo geral, a evolução e o aprofundamento das políticas de conservação e reabilitação desenvolvem-se cada vez mais para a procura da definição de uma política de *qualidade*. A par da evolução das políticas urbanísticas que assistem, na contemporaneidade, à transição de uma política expansionista para uma política de qualidade, a conservação e a reabilitação urbanas tendem a conciliar a cidade histórica com os novos modos de vida da população. Sobre esta cultura da qualidade:

“Campus Venutti, no início da década de 80 afirmava, no conhecido Urbanismo e Austeridade, que se vivia uma gradual passagem de uma cultura da expansão para uma cultura de (re) qualificação das cidades, a qual se processava através de um desenvolvimento urbanístico de carácter qualitativo e já não quantitativo.” (Aguiar, 1999: 124)

A história do urbanismo, ainda recente, atravessava uma *terceira geração*, uma nova etapa mais preocupada com as exigências da vida e da sociedade contemporâneas que procurava responder aos problemas da cidade, desde os seus núcleos mais antigos até às suas áreas novas. Tratava-se de uma *geração* preocupada com as questões da salvaguarda e urbano-sociais de uma sociedade impulsionada pelo progresso e pelas novas tecnologias.

Também sobre o urbanismo e a modernização refere F. Ascher:

“Se a modernidade não é um estado, a modernização também não é um processo contínuo e nela podemos distinguir três grandes fases. A primeira fase abrange aproximadamente o período conhecido normalmente por Tempos Modernos, desde o fim da Idade Média ao começo da Revolução Industrial. (...) Podemos qualificar esta fase de “primeira” ou “alta modernidade”. A segunda fase é a da revolução industrial, que assiste a uma reviravolta em boa parte da produção de bens e de serviços no sentido da sua dependência de lógicas capitalistas; (...) É a “segunda” ou “modernidade média”. (...) a sociedade moderna se liberta

de um racionalismo que se tornou demasiado simplista e das suas certezas (...) De facto, o reforço recíproco das características que constituem a modernidade dá a impressão de uma aceleração da modernização. Entramos assim numa terceira fase ou num terceiro episódio da modernização que diversos autores qualificaram de modernidade “radical”, de modernidade “avançada”, de “sobremodernidade” ou mesmo de “baixa” modernidade. (...) A racionalização (...) conduz a uma “reflexividade” da vida social moderna que se pode definir como “o exame e a revisão constante das práticas sociais, à luz das informações que dizem respeito a essas mesmas práticas. (...) já não se trata apenas de utilizar os conhecimentos anteriores a certas acções mas de examinar em permanência as escolhas possíveis e de as reexaminar em função daquilo que começaram a produzir. A “reflexividade” é a reflexão antes, durante e depois...” (Ascher, 2010: 25-33)

Segundo Ascher, na segunda fase da modernidade, o urbanismo moderno adopta os princípios industriais e aplica-os à organização da cidade:

“(...) A noção-chave é a especialização: o taylorismo irá sistematizá-la na indústria onde tentará decompor e simplificar as tarefas para melhorar o desempenho da sua execução. O urbanismo moderno irá aplicá-la a partir dos finais do século XIX através do zonamento, que mais tarde Le Corbusier e a Carta de Atenas levarão ao excesso.” (Ascher, 2010: 28)

As cidades e o urbanismo reconheceram um racionalismo industrial *fordo-keynesio-corbusiano*:

“(...) com o seu planeamento urbano, os zonamentos monofuncionais, as estruturas urbanas hierárquicas, adaptado à produção e ao consumo de massas, com os seus centros comerciais, as zonas industriais e as circulações rápidas e, também, de uma concretização do Estado-providência com os seus equipamentos colectivos, os serviços públicos e a habitação social”, [que] “não eliminou totalmente as cidades preexistentes, ainda que em França tenha sido bastante radical, desde as destruições maciças de Haussmann às “renovações bulldozer” ocorridas entre os anos cinquenta e setenta. De facto, muitas vezes o espaço construído e os cidadãos revelaram capacidade de inércia, de resistência e de readaptação. Assim, uma vez mais, as cidades demonstraram capacidade para sedimentar as diferentes camadas da sua história, isto é, a sua função de palimpsestos: pergaminhos que não mudam mas acolhem sucessivamente escritos diferentes. Porém, até as partes das cidades antigas que foram materialmente preservadas sofreram transformações profundas e já não funcionam da mesma forma que anteriormente.” (Ascher, 2010: 20-30)

Por tendência, as políticas urbanas têm incidido mais sobre a expansão das cidades, do que propriamente sobre os seus núcleos ou centros históricos, com fortes discussões sobre os modelos de intervenção na urbanização em expansão e na cidade consolidada. O crescimento urbano de expansão é normalmente encarado como um processo negativo e de degeneração da cidade consolidada: enquanto a cidade cresce e se expande a nível urbano, a cidade antiga sofre com a perda demográfica, com o congestionamento, com a degradação dos núcleos e dos bairros históricos. Há uma relação de causa - efeito nas políticas urbanas adoptadas para com a cidade nova e a cidade antiga ou dita histórica: enquanto se pratica uma política de expansão, os núcleos históricos são por norma esquecidos e as políticas de revitalização urbana são abandonadas em prol das primeiras.

No entanto, as políticas radicais que negam a necessária interacção e/ou complementaridade entre os dois modelos – o modelo de expansão e o modelo de aglomeração – impedem a criação de políticas urbanas que devem incidir sobre a realidade urbana actual e considerar a complexidade de todo o sistema urbano, no que respeita aos elementos que o compõem e às redes que estabelecem uma relação/articulação mais ou menos coerente entre a cidade antiga e a cidade nova.

A *terceira geração* ou *terceira fase* caracteriza-se por ser, acima de tudo, reflexiva. E é esta reflexividade de que fala Ascher que permite o repensar das políticas urbanas, do planeamento, das exigências da sociedade, da conservação, da reabilitação e da cidade no seu geral.

O conceito de “cidade nova” engloba tanto a parte da cidade que cresceu sob um planeamento, como a parte que cresceu sem ordem, de forma dissipada. E sobre a dialéctica entre a cidade antiga e a cidade nova, reflecte Nuno Portas, atribuindo a definição de um *terceiro momento* às problemáticas da urbanística e da reabilitação urbana, considerando que esse *momento* como o da própria reabilitação urbana, responsável pela integração física e social da cidade no seu todo. Para Portas a cidade cresceu mal e de uma forma fragmentada, mesmo seguindo os pressupostos do planeamento moderno e dos planos que lhe foram destinados, pelo que afirma que a cidade que hoje é problemática encontra a solução na sua cidade antiga e, esta por sua vez, tinha encontrado a sua solução na cidade que é actualmente problemática. (Portas, 1993: 283)

Para F. Choay actualmente, as políticas de reabilitação (ou requalificação) estendem-se a toda a cidade, pois não se trata somente de salvar os núcleos históricos, mas também de

salvar a cidade global dos efeitos provocados pela crescente *modernização*. Também N. Portas refere a este propósito que perante as circunstâncias actuais, em que as diferenças abruptas entre a cidade histórica e a cidade nova estão progressivamente mais esbatidas, é melhor investir-se na reabilitação da cidade toda, pois o conceito de reabilitação deixa de se cingir apenas ao património tradicional para se alargar ao património urbano e cultural. Assim, é importante a actuação das entidades públicas que devem ser chamadas a intervir nas questões ambientais e sociais, que mais não são do que questões de ordem cultural resultantes do legado patrimonial, independentemente do tempo em que nasceram ou foram criados.

Se a reabilitação estendeu o seu campo de aplicação a toda a cidade, com todos os seus edifícios e espaços urbanos, também a conservação deixa de incidir estritamente sobre a arquitectura e sobre cada edifício *per si*, para actuar também ao nível urbano. Se por um lado é necessário reabilitar a cidade no seu todo, por outro também é necessário conservá-la na óptica da salvaguarda dos valores patrimoniais e culturais cada vez mais abrangentes e intangíveis. Assim, a problemática da conservação urbana reside na interpretação do *novo objecto* de estudo, sobre o qual:

“(...) é particularmente difícil definir, prever e sobretudo, garantir a continuidade das funções e actividades «históricas» da cidade (como defende a Carta de Toledo). A relação do planeamento com a cidade histórica tem que ser encarada como um processo particularmente dinâmico, onde se gere a permanente relação dialéctica entre os valores absolutos a preservar, nas diferentes qualificações e valores físicos do edificado, e as funções/actividades necessárias ao lado “utilitário” da cidade. E o grande problema está precisamente aí, ou seja no estabelecimento das condições em que se processa a reutilização patrimonial, garantindo a continuidade dos valores culturais e, ao mesmo tempo, a conservação material dos edifícios (...).” (Aguilar, 1999: 126)

Quando se fala da “continuidade dos valores culturais”, esta é tão ou mais difícil de alcançar, quanto zelar pelos comportamentos sociais e os impactos que provocam ao nível urbano, para que não afectem (ou afectem o menos possível) a cidade e o seu património.

Nesta sociedade contemporânea (ou *terceira fase da modernização* segundo Ascher), os laços sociais são mais fracos, menos estáveis, mais numerosos e variados. Os grupos sociais formados por membros que partilham de um certo número de características comuns, tendem a perder a sua importância enquanto grupo coeso, porque os indivíduos têm uma tendência

cada vez maior para não partilhar os seus sentimentos e interesses. Em termos políticos, este comportamento social afecta a democracia representativa, que consiste na representação de determinados ideais por um grupo de eleitores – assim, os eleitores cada vez menos partilham de características comuns entre si, colocando em causa os conteúdos ideológicos e os programas eleitorais.

Esta evolução do comportamento social tem implicações ao nível: urbanístico e político, onde a tradição de encaixar as várias escalas territoriais e de planeamento é cada vez mais desajustada, numa actualidade onde os territórios mudam rapidamente de tamanho e de natureza de acordo com as práticas e mobilidades introduzidas pelo indivíduo, pelo que se torna necessário activar dispositivos públicos flexíveis e baseados no *princípio da subsidiariedade* – se a *democracia electrónica* por um lado é solução, por outro constitui uma ameaça para os resultados, porque o tempo de que dispõe pode ser curto para a necessidade de uma maior reflexão e de debate dos conteúdos; dos interesses colectivos que implicam uma reflexão sobre as medidas públicas de ordenamento, muitas vezes litigiosas; e, das novas formas de segregação social.

Estas novas formas de segregação social são produzidas por diversos factores como: a tendência para a formação de guetos de pobres, constituídos pela população excluída do desenvolvimento económico e/ou das transformações sociotécnicas e, que são reagrupadas segundo uma organização económica, social e política; o egoísmo colectivo que contraria o funcionamento da cidade na base de uma solidariedade urbana; o desenvolvimento dos meios de transporte que possibilita a escolha das localizações residenciais, ameaçando a coesão social e urbana ao contribuir para a fragmentação (social e urbana) e para o enclausuramento espacial que reforça a dissipação dos laços sociais e de solidariedade locais – considere-se o exemplo das populações que habitam nas periferias ou mesmo fora da urbe (com habitação própria ou não) e que utilizam o automóvel particular para se deslocarem para os seus empregos que se localizam, muitas vezes, nos centros das cidades; o aumento das velocidades de deslocação que provocam transformações na mistura e na diversidade social das cidades contemporâneas – é disto exemplo a relação tempo-distância para uma sociedade em que o tempo é sempre escasso e, por isso, a necessidade de poupar no tempo gasto a percorrer as distâncias a várias escalas. (Ascher, 2010: 71-73)

Devido à existência destas novas formas de segregação social, é que a aposta urbana e social na mixidade social continua e parece ser a solução para tal problemática. A mixidade

social permite que a população mais modesta frequente as áreas urbanas das populações mais ricas e, que as diferentes classes sociais se encontrem, confrontem e comuniquem para uma troca de valores e de experiências. (Ascher, 2010: 157-159) Por isso, é necessário preservar e conservar essa mixidade social e urbana.

A par de uma sociedade e de uma cidade dinâmicas, corre o risco e o princípio da precaução – “(...) *elementos determinantes do contexto no qual actuam hoje os poderes públicos, os urbanistas, os ordenadores do território e todos os actores privados e associativos envolvidos na produção e na gestão das cidades.*” (Ascher, 2010: 77) A sociedade do risco é sinónimo de que o risco se tem apropriado da grande maioria das práticas sociais – o que é uma característica particularmente moderna das cidades que sempre tiveram a ambivalência de serem seguras e, simultaneamente, o lugar onde ocorrem os maiores perigos. Esta ambivalência da cidade não é uma circunstância nova, pelo contrário tem acompanhado as cidades desde a sua fundação até aos dias de hoje. Os perigos ocorrem tanto na cidade nova como na cidade velha, embora o sentimento de insegurança e, efectivamente, a eminência do risco ocorram com mais frequência nas áreas urbanas segregadas e degradadas. Este sentimento deve-se a vários factores, nomeadamente de ordem urbana e social: os edifícios, os bairros, as zonas degradadas e/ou em ruína e os vazios urbanos contribuem para o estado de insegurança causado pelo estado físico de conservação do edificado (que pode constituir um perigo eminente) e pela imagem decadente que revelam; os lugares frequentados por indivíduos ou grupos de indivíduos com problemas sociais de diversa natureza, também não contribuem para o sentimento de segurança, não só pela imagem que aqueles transmitem, como pelo próprio risco que podem constituir para a sociedade se ocorrerem episódios de violência urbana por diversas causas.

No entanto, os progressos da ciência e da informação têm os seus prós e os seus contra. A poluição, a emissão de gases carbónicos para a atmosfera, os sistemas de refrigeração, etc., e a difusão imediata das notícias de conteúdos violentos não contribuem para a imagem de um cenário positivo e de segurança urbana. Por estas razões a sociedade tenta adoptar o princípio da precaução como um conjunto de medidas a aplicar quando não se prevê o futuro – transitando para os campos político, público, urbanístico, sociológico o peso das decisões. Perante esta sociedade do risco, tanto as políticas de conservação como as de reabilitação social e urbanas têm um longo caminho a percorrer...

Se o comportamento do indivíduo e do papel que desempenha na sociedade se tem

transformado e/ou evoluído, também o urbanismo moderno tende a evoluir para o *neo-urbanismo*, de acordo com Ascher, e as políticas de conservação e reabilitação urbanas têm de se ajustar a esta nova realidade urbana.

Ao contrário do urbanismo moderno, o neo-urbanismo adopta a complexidade moderna, não procurando simplificá-la. O neo-urbanismo:

“(...) deve propor uma variedade de formas e de ambientes arquitectónicos e urbanos a uma sociedade cada vez mais diferenciada na sua composição, nas suas práticas e nos seus gostos. Confrontado com uma cidade cada vez mais móvel, na qual os actores podem progressivamente escolher os seus lugares, o neo-urbanismo deve seduzir. Esforça-se por propor uma espécie de cidade “à lista”, que ofereça combinações variadas de qualidades urbanas. Para isso, não hesita em utilizar as formas antigas e os estilos vernaculares, bem como os arquétipos modernos. Tendo rompido com as ideologias simplificadoras e totalitárias do progresso, adapta-se à complexidade das cidades que herdou e joga com isso. Patrimonializa assim cada vez mais o edificado existente, seja musealizando-o e integrando-o na nova economia cultural e turística urbana, seja reutilizando-o e afectando-o a novos usos. O neo-urbanismo procura tanto quanto possível utilizar as dinâmicas do mercado para produzir ou conservar os valores simbólicos da cidade histórica.” (Ascher, 2010: 91-92)

O neo-urbanismo ou novo urbanismo, tenta aproveitar a variedade das arquitecturas e das formas urbanas, com o objectivo de criar cidades diversificadas que permitam um maior leque de escolhas e de mudanças à escala metropolitana. Assim, e de um modo geral, este novo urbanismo privilegia os diferentes estilos arquitectónicos emancipando-os em relação às escolhas mais funcionais e/ou morfológicas, embora quando se tratem de espaços públicos, os coloque mediante o debate democrático, articulando o campo criativo com o político e o público.

Perante esta evolução da contemporaneidade ocidental, Ascher considera o neo-urbanismo como:

“(...) – um urbanismo de dispositivos: não se trata tanto de fazer planos, quanto de organizar os dispositivos que os elaboram, os discutem, os negociam e os fazem evoluir; - um urbanismo reflexivo: a análise já não precede a regra nem o projecto, mas está presente permanentemente. O conhecimento e a informação são mobilizados antes, durante e depois da acção. Reciprocamente, o projecto torna-se também plenamente num instrumento de conhecimento e de negociação; - um urbanismo de precaução, que dá lugar às controvérsias e

que procura os meios para ter em consideração as externalidades e as exigências do desenvolvimento sustentável; - um urbanismo concorrente: a concepção e a realização dos projectos resultam da intervenção de uma multiplicidade de actores com lógicas diferentes e da combinação das suas lógicas; - um urbanismo reactivo, flexível, em sintonia com as dinâmicas da sociedade; - um urbanismo multivariado, composto por elementos híbridos, de soluções múltiplas, de redundâncias, de diferenças; - um urbanismo estilisticamente aberto, que ao emancipar o desenho urbano das ideologias urbanísticas e político-culturais, deixa lugar para escolhas formais e estéticas; - um urbanismo multissensorial, que enriquece a urbanidade do lugar.” (Ascher, 2010: 95)

As cidades de hoje, geralmente extensas e muito heterogéneas, são o reflexo de uma sociedade complexa, diversa e em constante mutação, pelo que as soluções urbanísticas para problemas tão variados se devem adaptar às dinâmicas da sociedade e aos vários contextos urbanos: *“(...) É com esta heterogeneidade que é preciso fazer a cidade e as soluções não estão geralmente no regresso às formas urbanas antigas e em particular à continuidade do edificado e à densidade.”* (Ascher, 2010: 105)

Desta forma, as cidades contemporâneas exigem novos compromissos urbanos que devem considerar a diversidade das áreas urbanas e os novos modos de vida, sem os interpretar como um somatório de interesses particulares. Os novos compromissos devem também englobar o desenvolvimento económico, a equidade social e a preservação de recursos não renováveis na óptica de um desenvolvimento urbano durável.

Do ponto de vista ambiental e cultural, a cidade dispersa consolidada consome mais investimento, *“(...) com maiores gastos de energia, de solo, de infra-estruturas de mobilidade, dissipadora de economias de escala e aglomeração, inestética e desreferenciadora (...)”*. (Portas, 2003: 80) Esta circunstância urbana acarreta um maior número de intervenções de revitalização necessárias e, com isso, ainda o aumento de investimento consequente – factores que as políticas de revitalização devem considerar.

Para Ascher as cidades também são constituídas por espaços urbanos muito diferentes, por muito que a cidade tradicional europeia, densa e contínua possa ser mais ecológica. As novas formas urbanas geradas pela velocidade das deslocações e pelo uso das telecomunicações, devem ser alvo de reflexão por parte dos urbanistas pois:

“(...) eles têm dificuldade em admitir que este urbano extenso e descontínuo faz parte da cidade do século XXI. Esta cidade do século XXI não pode ser senão diversidade e portanto

compromisso entre as procuras e as práticas variadas de que ela é objecto. O urbanismo não pode, assim, ser uniforme. Contudo, deve ser voluntário, porque as dinâmicas sociais têm tendência a produzir espontaneamente caos e injustiça.” (Ascher, 2010: 107-108)

Tal como foi referido anteriormente, a conservação e a reabilitação urbanas estão implicadas nas políticas ecológicas e de desenvolvimento sustentável – a preocupação da sociedade contemporânea para com as questões ambientais é cada vez maior, assim como as reflexões e as acções tomadas que revelam o esforço para alcançar uma política de Alta Qualidade Ambiental (AQA).

A dicotomia existente entre a “cidade” e os “subúrbios” ou entre o “centro” e as “periferias”, deve ser revista porque constitui um verdadeiro obstáculo para o entendimento da “nova condição urbana” e para o seu adequado planeamento ou projecto. Este é o motivo pelo qual as políticas de revitalização têm ocupado um papel central nas políticas urbanas.

As políticas de revitalização urbana, embora devendo ser aplicadas a toda a cidade, têm a tendência de incidirem sobre a cidade consolidada e sobre o seu património, porque as razões políticas e sociais que apresentam têm maior interesse e aceitação junto da opinião pública: o interesse pelo património, pelos valores da identidade e pela expansão económica nos campos da cultura e do turismo, conduz às intervenções de revitalização dos centros históricos; a fim de evitar a crise do pequeno comércio, a fuga da população residente e a degradação física e social dos bairros críticos, promove-se a intervenção nas áreas residenciais vazias ou degradadas; a revitalização das frentes de água e de outros locais com forte valor simbólico, considerados normalmente como os “projectos de excelência”, e que têm grande visibilidade e impacto social; a atenção atribuída ao espaço público devido às grandes alterações provocadas pelo automóvel e pelas novas vivências urbanas. (Portas, 2003: 80-81)

No entanto, o crescimento da cidade não se realiza só através da recuperação do edificado e dos vazios existentes a fim de esgotar o espaço que nela existe. O crescimento populacional é um factor importante no crescimento das cidades. No entanto, não é o único. Existem outros factores independentes que provocam o crescimento físico das cidades como por exemplo:

“[a] alteração dos estilos de vida; o aumento da renda, consumo e poupança; aumento dos sectores terciário e quaternário; crescimento dos consumos culturais, turismo, permanências temporárias, etc.; efeito conjugado da mobilidade e da oferta imobiliária.” (Portas, 2003: 96)

As opções de crescimento urbano que assentam na renovação e no completamento, tornam-

se opostas às opções de crescimento urbano por extensão. Tanto uma como a outra, são opções radicais de política urbana. A solução passa pela complementaridade de ambas as estratégias sendo necessário “(...) *crescer completando e crescer estendendo selectiva e paralelamente.*” (Portas, 2003) Esta solução está dependente dos espaços existentes e disponíveis na cidade e, da capacidade de financiar as novas infra-estruturas que deverão evitar os efeitos da centrifugação excessiva.

Quanto às políticas de revitalização urbana, importa agora saber quais as razões e as possibilidades de reurbanizar os “vazios” ou de densificar a cidade consolidada (ou histórica).

A cidade histórica resulta de uma amálgama de outras cidades de épocas anteriores, como se fosse uma sobreposição de várias “layers” do tempo – os referidos palimpsestos de Ascher. Mas é precisamente o factor tempo e esta sobreposição de história que permite que as cidades se consolidem. No entanto, as áreas obsoletas ou vazios existentes na cidade consolidada, fruto da acção do tempo e dos efeitos de degradação, são condicionadas pelas limitações dessa sobreposição ou estratificação que impede a livre transformação desses espaços. Além do mais, o facto de ser consensual a conservação dos valores patrimoniais e ambientais que antes se cingiam apenas às áreas definidas como classificadas, torna também, e actualmente, consensual o cuidado a ter com as transformações funcionais e sociais e, os impactos que estas acarretam: referimo-nos aos efeitos provocados pela desindustrialização e consequente tercerização; e, aos fenómenos de “gentrification” que conduzem muitas vezes a efeitos de “guetização”.

Como exemplo dos impactos funcionais e sociais, repare-se a frequente disputa dos vazios urbanos, sejam quintas, equipamentos ou construções industriais obsoletas, por programas privados que pretendem transformar esses espaços ora para centros comerciais, ora para condomínios privados, ou até mesmo para usos empresariais, entre outros. Estas mudanças provocam, por um lado, a aceitação dos residentes e da opinião pública que defendem a mistura social e funcional, mas por outro, também a rejeição dessas iniciativas de transformação por parte dos mesmos. Em relação à tipologia e linguagem arquitectónicas adoptadas nesses projectos, a problemática é a mesma: ora são aceites pelos residentes e opinião pública em geral, ora são reprovadas pelos mesmos devido aos impactos que provocam na envolvente construída. Assim, as boas práticas nas políticas de revitalização urbana traduzem-se na:

“(...) reabilitação do espaço público e acessibilidades compatíveis (com forte incidência no preço do solo privado e maior percentagem de investimento municipal), doseando as renovações urbanas por acções de infill para diversos standards sociais e económicos (funções/ tipologias/ densidades-índices) que suscitem menos reacções da opinião pública, possam contribuir para os custos de infra-estruturação e sejam “compensadas” com equipamentos públicos de excelência.” (Portas, 2003: 96-97)

Outro problema da cidade contemporânea, e que teve a sua origem na evolução dos modos de vida urbanos a partir da década de 1970, é o desaparecimento do comércio de proximidade. As grandes superfícies comerciais vieram sobrepor-se ao comércio de proximidade e à relação de vizinhança, devido ao custo e ao tempo que os consumidores despendiam a efectuar compras.

Num momento em que os fenómenos de globalização imperam, procura-se recuperar as actividades tradicionais como o comércio de proximidade. No entanto, os consumidores confrontaram-se com a impessoalidade dos centros comerciais e procuram, novamente, reatar os laços de proximidade, para além do facto de o desenvolvimento das novas *microcentralidades*, associadas às mobilidades urbanas, estabelecerem ligações de comércio e de serviços (por vezes em franchising) em locais de referência muito frequentados pelo público ou noutros locais de grande fluxo.

A recuperação do comércio de proximidade constitui uma mais-valia para a reabilitação e requalificação dos espaços públicos e/ou urbanos, porque oferece serviços úteis para os cidadãos, animam a vida das ruas das cidades, tornam os espaços urbanos mais seguros e, quando concentrado gera uma centralidade de proximidade que atrai a população, que passa, para e consome. Por estes motivos, afirma Ascher que:

“(...) ele assegura também uma função urbana de animação e de segurança pública que não é negligenciável, mas que é uma exterioridade, ou seja, que este seu benefício está fora do mercado. Seria, portanto, normal que os poderes públicos financiassem, sob uma forma ou outra, esta função, que para eles é gratuita.” (Ascher, 2010: 121)

Mas este tipo de comércio não tem só vantagens: a sua rentabilidade é difícil de alcançar e de assegurar. Um dos assuntos sobre o qual as políticas de conservação/salvaguarda e, também de reabilitação, se deparam é com a preservação das actividades dos centros ou núcleos históricos e que lhe são características.

“O centro antigo das aglomerações não assegura mais do que um número limitado de funções porque as estruturas urbanas são cada vez mais multipolares. Contudo, é necessário polarizar ainda melhor o espaço metropolitano para beneficiar de economias de escala e de transportes e para axializar, tanto quanto possível, as deslocações.” (Ascher, 2010: 123)

Os centros históricos das cidades, de elevada densidade e onde se localizavam todas as actividades e funções urbanas (mistura funcional), sendo os lugares mais protegidos e ricos simbolicamente, foram perdendo a sua centralidade e poder paralelamente ao desenvolvimento da economia. Se, outrora, o local mais acessível de uma aglomeração era o seu centro, actualmente, são as vias periféricas que desempenham esse papel, onde se localizam uma boa parte das actividades e dos serviços que ocupavam o centro antigo. A evolução dos meios de comunicação, de trocas e de transportes também contribuíram para a deslocalização das actividades na cidade. Neste sentido, para Ascher o modelo radiocêntrico da cidade deve ser abandonado, tal como o sistema sociopolítico de cidade – centro/periferia, porque as cidades são actualmente estruturas *metropolitanas* e *multipolares*. A polarização permite o desenvolvimento de vários subsistemas radiocêntricos, centrando as actividades urbanas e as deslocações nesses pólos. Portanto, quando se aborda a questão da conservação das actividades nos centros históricos é importante ter em conta o novo modelo policêntrico de desenvolvimento das cidades proposto pelo neo-urbanismo.

Não obstante, a crise que os núcleos históricos enfrentam prende-se com questões de desvalorização da imagem do centro, do fenómeno de desertificação, da insegurança, da fuga das actividades, da degradação arquitectónica, urbana e social. Esta crise que se originou deveu-se, nomeadamente, à perda de funções e condições vantajosas que os antigos centros ou núcleos históricos ofereciam, em detrimento da nova lógica de localização das centralidades fragmentadas. A cidade deixa de ser apenas “um centro” para passar a ser um “conjunto urbano” composto por centralidades plurais. A crise que se verifica e que é legítima é a causa primeira dos projectos de reabilitação e revitalização das velhas áreas urbanas.

Os processos de transformação dos bairros antigos traduzem-se nos elementos de um novo urbanismo comercial e do lazer e são sintoma de uma mudança cultural nos gostos, nos hábitos de vida e no uso do espaço:

“(…) M. Webber (1966) admitia que as comunidades de interesses (coleccionadores, apreciadores de jazz, artistas, «gays», etc.) tendiam a substituir as de vizinhança e, se muitas daquelas não necessitam de pontos de encontro regulares por não disporem de uma dimensão

territorial, outras encontram-se à mesa do bar ou no recanto duma loja e os seus membros identificam-se por certo tipo de vestuário, pelo nível de consumo, pelos lugares que frequentam.” (Salgueiro, 1999: 401)

A cidade estandardizada dos grandes projectos, das grandes alturas, do impessoal e massificado das novas urbanizações da periferia foi colocada em causa, em prol da procura de heterogeneidade, do pequeno, do personalizado e do diferente. Esta procura conduziu à valorização dos espaços antigos que se revitalizam para novos destinos, num momento em que após o período dominado pelo moderno, surge o interesse pelos revivalismos que se estende desde o vestuário ao próprio habitat. Os núcleos antigos aparecem, assim, como lugares privilegiados para viver. Esta circunstância permite elevar os valores fundiários e reintroduzi-los num processo especulativo de produção urbana.

Por isso é que nas áreas históricas que têm uma localização favorecida ao nível da centralidade, do traçado, ou dos pontos de vista, se assiste à reabilitação de edifícios para habitação de grupos sociais privilegiados que acabam por substituir as antigas famílias populares. Os processos de renovação urbana facilitaram a terciarização dessas áreas de intervenção, mas incluíam também edifícios de carácter habitacional, onde os grupos sociais mais abastados se instalaram, substituindo as antigas famílias economicamente mais desfavorecidas que ocupavam esse território.

Após a contestação generalizada das acções de renovação urbana, começam a surgir fenómenos de ocupação pontual por parte de algumas famílias de condição mais elevada nos bairros antigos – fenómeno denominado por “gentrification” pelos autores de língua inglesa e que consiste na reapropriação das áreas centrais ou núcleos históricos por grupos de maior poder económico. Os fenómenos de “gentrification” e o domínio do interesse sobre o capital originam uma ocupação social do espaço urbano fortemente marcada pela segregação e um tecido urbano estruturado de forma deficiente, isto porque a evolução funcional e as próprias exigências impostas pelas novas áreas urbanas são valorizadas no quadro de vida urbano contemporâneo, desvalorizando frequentemente as áreas históricas. Assim,

“O urbano tornou-se palco de conflitos entre classes e fracções de classe, de tal modo que escritores como M. Castells admitem que, neste final do século XX, o essencial da luta social poderia ser transferido das fábricas para a cidade, onde algumas formas de organização dos moradores poderiam constituir alternativas sérias aos sindicatos na luta por melhores condições de vida. Efectivamente, com o desenvolvimento registado no último meio século,

obtiveram-se progressos sensíveis nas condições de trabalho que permitem avançar para exigências de nível mais alargado, que visam a melhoria global da qualidade de vida e dizem mais directamente respeito ao urbano como quadro de vida.” (Salgueiro, 1999: 402)

Como refere ainda Salgueiro (1999), a solução para o problema da “crise do centro” implica compreender que não é a perda do monopólio do centro que está em questão, mas antes o processo de adaptação e adequação do centro às novas lógicas funcionais, de organização e de vivência do novo urbano, sem que haja a perda do valor simbólico e iconográfico do centro; o reconhecimento dos novos sítios centrais no enquadramento do sistema das novas centralidades, reflectindo as novas dinâmicas de polarização que não reproduzem as formas canónicas dos núcleos históricos; a aposta na criação de um sistema de centralidades que inclua o centro e/ou os núcleos históricos como elementos estratégicos na articulação das novas conurbações.

A crise do centro histórico estende-se também à deslocalização de muitos investimentos imobiliários, empresariais, comerciais, de lazer, etc, por motivos de congestionamento ou incompatibilidade. A deslocalização por congestão ou incompatibilidade deve-se a diversos factores como o conflito existente no que respeita às infra-estruturas, os seus efeitos sobre a vizinhança e a recusa cultural de tipos arquitectónicos isolados ou em altura. A emigração dos investimentos acarreta a perda dos valores de centralidade dos núcleos tradicionais que se mudam para novas áreas, inicialmente dentro da cidade consolidada e depois para as periferias urbanas.

Desta forma, o planeamento formal deve beneficiar, com flexibilidade, a aglutinação de funções com valor de centralidade, que implicando típicos processos negociais possa contribuir para o aumento do factor da competitividade. Assim, reduzir-se-iam os efeitos perversos da sobrevalorização do solo, desenvolvendo modos de equilíbrio entre os parceiros, programas diversos, autorias de projectos e interiorizando a responsabilidade da requalificação paisagística. (Portas, 2003: 98-99)

O espaço colectivo desempenha um papel importante na construção de continuidade entre a revitalização interior e a reurbanização exterior. Para além dos vazios existentes nos núcleos históricos e na designada cidade consolidada, também a cidade alargada denuncia a existência de descontinuidades urbanas. As actuais políticas de revitalização urbana devem considerar esta problemática e tentar utilizar o Espaço Público como elemento de ligação entre os vários vazios urbanos, estabelecendo a ligação e articulação entre a revitalização

interior da cidade e a sua reurbanização exterior. Embora o Espaço Público, por vezes, tenha resultados positivos no que respeita ao investimento na sua renovação, esta solução não pode ser canónica porque há verdadeiros espaços públicos que são fortemente caracterizados culturalmente, sendo palco de várias actividades, costumes e hábitos tradicionais de um determinado local. Ainda que hajam renovações de sucesso, estas acusam pouca articulação para com a cidade alargada: o uso do termo “Espaço Público” tem sido normalmente aplicado à cidade consolidada, quando no fundo pode ser estendido à produção, à renovação, à conservação e à reabilitação ou, à revitalização dos espaços colectivos porque constitui um instrumento fulcral na estruturação dos territórios. Contudo, o Sistema de Espaços Colectivos (SEC) tem desempenhado um papel:

“(...) transcendente nas políticas de cidade: corresponde a um conjunto de espaços com notável permanência ao longo do tempo e capaz de manter o seu papel de suporte após sucessivas metamorfoses. (...) Esta característica explica a relativa autonomia do SEC – que pode ser, por isso, anterior à edificação e que pode, por si só, servir como suporte funcional da vida e da relação entre os habitantes e a cidade. O instrumento de planeamento que define o SEC é o “traçado” ou o “projecto” que, com reconhecido êxito, teve o seu papel antecipatório dos ensanches da cidade industrial na 2ª metade do século XIX e, que nas últimas duas décadas, tem vindo a ser retomado em preenchimentos ou extensões urbanas.” (Portas, 2003: 103)

O SEC é um sistema viável de estruturação, organização, articulação, ligação e programação das diferentes heterogeneidades da cidade, podendo através do seu traçado constituir o suporte da morfologia urbana e da edificação urbanística. Actualmente, pretende-se:

“(...) recuperar e reinventar o espaço público ou colectivo para ligar o que se tinha desligado – não só o edifício em relação ao exterior, mas também cada bairro em relação aos vizinhos –, enquanto, em sentido oposto, o mercado de alta e média gama procura a introversão de cada promoção (condomínios) sob o álibi da insegurança e de evitar a vizinhança “diferente”. Num movimento similar, também os equipamentos públicos (...), parques empresariais ou de comércio ou de lazer (...), se isolam, fecham e agigantam. É possível que esta tendência não seja passageira nem facilmente eliminável por simples regulamentação urbanística – dado que é a qualidade ou a descontinuidade do espaço público que está em causa.” (Portas, 2003: 104)

A fragmentação e as tensões socioculturais são reflexo de um défice de consenso social. As estratégias urbanas possíveis, nomeadamente de revitalização, são:

“(...) de não acentuar a cidade já fracturada, nem de subestimar as diferenças, será, mais uma vez, a de reforçar as ligações e os atravessamentos (tangenciais ou se necessário secantes) como espaços qualificados e simbolicamente acentuados. Assim, podem-se consolidar espaços seguros que ofereçam oportunidades e atractivos para sociabilidades cruzadas ou transversais e que suportem medidas de gestão dos projectos no sentido de contrariar os excessos de introversão materializados na concepção dos conjuntos, quer na cidade consolidada, quer na fragmentada.” (Portas, 2003: 105)

Se o espaço público ou colectivo é um meio de preenchimento dos vazios urbanos e de continuidade do espaço da cidade, de forma a revitalizar as áreas antigas obsoletas, degradadas ou, simplesmente, vazias, também os sistemas ecológicos e de paisagem enquadram a diversidade das formas urbanas existentes constituindo estruturas “naturais” de sustentabilidade dos territórios.

No entanto, nos últimos anos a componente paisagística (embora indispensável na complementação do todo urbano) não tem sido considerada como muito importante na construção da paisagem urbana, devido a uma atitude de indiferença por parte dos técnicos de planeamento, dos interesses dos actores económicos e das exigências individuais dos destinatários sobre a sua importância e qualidade. A componente paisagística pode ser entendida como sendo um elemento “autónomo” na configuração do espaço urbano, ou também pode ser entendida como fazendo parte do SEC. O tratamento da paisagem deve estar na base da formação, regeneração e requalificação do espaço urbano. Por isso, os espaços paisagísticos podem ser considerados:

“(...) como elementos de protecção e valorização dos usos colectivos (parques, matas, jardins), ou de continuidade ambiental entre essas partes (corredores ecológicos); como complemento e correcção ambiental das infra-estruturas territoriais que, ao atravessarem aglomerações, criam barreiras ou fracturas; valorizando os nós de acesso às diferentes partes da cidade, corrigindo ou recuperando para o ambiente e vida urbana os sistemas costeiros ou fluviais; como criação de novos elementos paisagísticos e ecológicos, aproveitando os vazios permeáveis da urbanização descontínua, compensando perdas resultantes de processos antecedentes ou introduzindo novas valências (parques naturais, educativos, de lazer, etc.) como protecções pela positiva que acrescentem património à cidade.” (Portas, 2003: 106)

Estas diferentes valências dos espaços paisagísticos permitem criar estratégias de

intervenção que revitalizem as diversas áreas da cidade, nomeadamente as zonas históricas e descontínuas, de forma a qualificá-las paisagística e ambientalmente por meio da aposta no investimento e nas actividades qualificadas. Geram-se, assim, novas centralidades complementares ou equipamentos de lazer.

Refira-se que paralelamente aos elementos paisagísticos, também os elementos “acentuados” desempenham um papel fundamental na estruturação da sustentabilidade do território. Entenda-se por elementos “acentuados”, os elementos existentes na cidade e que sejam de excepção, como os monumentos não somente históricos:

“(...) Seguindo autores já clássicos como Aldo Rossi ou Kevin Lynch, estes “monumentos”, independentemente da transcendência ou nobreza da sua função específica, destacam-se pela singularidade em relação à tipologia construída vizinha, ou pela identidade que ganharam no imaginário colectivo (as portas, as torres, a acrópole, as arcadas, os canais, etc.), mantendo ou até reforçando essa identidade para além da sua função inicial.” (Portas, 2003: 107)

A cidade histórica, também conhecida como tradicional, assim como a sua envolvente, têm muitos elementos acentuados. Estes elementos marcam a singularidade da paisagem contribuindo para a definição da identidade da cidade. Contudo, as transformações que se operam em redor desses elementos geram vários riscos, quando se introduzem novas infra-estruturas, novas densificações e alterações do tipo de edificação. Estas transformações provocam não só alterações na paisagem, como a perda gradual da identidade do sítio, quando, sobretudo, a qualidade das novas intervenções é geralmente considerada como insignificante.

Para melhor compreender o enquadramento das políticas de revitalização urbana actuais e sobre qual o seu papel na gestão da cidade existente e na sua (re)urbanização importa identificar os conceitos e as tendências urbanas, nomeadamente sobre os processos de governabilidade, governância e regulação.

Para além das necessidades básicas do emprego, da habitação, da saúde, da segurança social e do ensino, os cidadãos também se preocupam com a qualidade ambiental do contexto urbano onde vivem (qualidade do ar, poluição sonora, espaços exteriores), com a ocupação dos tempos livres, com a cultura erudita e, com a higiene e o valor estético do espaço urbano. Todas estas necessidades, preocupações e exigências obrigam a que haja um enorme empenho colectivo na construção e produção da cidade, bem como um planeamento eficaz no quadro duma gestão democrática do território.

O planeamento deve ter em linha de conta as estratégias conflituais dos diversos agentes envolvidos na produção e gestão do espaço urbano, para que os planos sejam mais do que simples instrumentos técnicos de planeamento urbano, pois o plano é cada vez mais um instrumento de gestão do território e uma componente técnica da acção política. O exemplo das áreas metropolitanas portuguesas indica que as acções de planeamento sobre tecidos urbanos de elevada densidade e com inúmeros problemas resultantes de uma ocupação anárquica, na sua maioria, não poderão seguir os modelos sofisticados de intervenção urbana porque devem considerar, antes de mais, o entendimento possível entre as estratégias dos diversos agentes em jogo na concepção das propostas:

“(...) Mais do que grandes e bonitos planos importa descobrir aquilo que se pode efectivamente fazer com o concurso dos vários intervenientes, de modo a maximizar os recursos disponíveis e o potencial de investimento já realizado. O que não é legítimo é continuar a delapidar o nosso património (natural ou construído), a construir bairros feios e desagradáveis só ocupados durante o dia, a produzir a cidade na óptica do capital em vez de a recentrar no cidadão.”
(Salgueiro, 1999: 403)

O fracasso do planeamento em Portugal:

“(...) deve-se principalmente à falta de vontade política em aplicar e desenvolver um processo de planeamento, à falta de autonomia municipal e às enormes carências financeiras e técnicas que existiam nos municípios. A situação mudou completamente com a actual delimitação de competências entre a administração central e local, e com a maior consciência colectiva face ao quadro de vida. (...) A própria administração central incentiva a realização de planos e estudos mas demora a efectivar a descentralização de muitos serviços e decisões. O planeamento tem de ser, cada vez mais, um processo local de desenvolvimento, sucessivamente feito e refeito, acabado para logo se questionar de novo.” (Salgueiro, 1999: 403)

A governabilidade tradicional tende a gerir os conflitos e/ou interesses entre o público e o privado, com o propósito de arranjar soluções consensuais e negociações entre parcerias, submetendo ao mesmo tempo as políticas urbanas vigentes à sua própria análise. No entanto, novas questões se colocam ao sistema de governância e de regulação urbanas, devido ao abandono dos antigos critérios de localização e distribuição, à fragmentação das sociedades, à deslocalização das actividades e à decorrente consciência ecológica.

A governabilidade dos territórios ou a implementação das políticas urbanas coerentes está estritamente associada ao desajuste existente entre as estruturas tradicionais de regulação e os agentes económicos e sociais, seguindo lógicas diferentes e mais abertas de intervenção no território. A governabilidade prende-se com a legalidade e eficácia dos resultados obtidos em função dos objectivos previstos e planeados. O conceito de governância define as:

“(...) formas de governo mais abertas e participadas, e relações de cooperação entre Estado e parceiros económicos ou cívicos”. (Portas, 2003: 196) A governância privilegia o modo de planear “(...) através do envolvimento de parceiros da sociedade civil, favorecendo a construção de consensos e a compatibilização de interesses em presença e procurando criar ou aproveitar oportunidades (previstas ou não), que se traduzem na incorporação de recursos materiais, de know-how ou de vontades.” (Portas, 2003: 197)

O urbanismo apela cada vez mais à participação política para a criação de projectos e definição de objectivos, encarando os novos compromissos urbanos como um ajuste de vários interesses, acordos e maiorias democráticas. A sociedade contemporânea por ser diversificada e cultivar o individualismo em detrimento da partilha, requer uma democracia mais participativa porque a diversidade da opinião pública é consequentemente maior e o espaço urbano, além de diverso, é miscigenado. O novo urbanismo convida à:

“(...) “participação” dos habitantes, dos usuários da cidade e dos actores da sociedade civil na concepção das decisões locais, e mesmo na sua realização, é uma necessidade para adaptar a democracia representativa às exigências da sociedade contemporânea. Mas não é uma alternativa. É um seu complemento. Contudo, a participação traz com ela um projecto de sociedade funcionando mais por compromisso e por consenso, e menos por conflito.” (Ascher, 2010: 129)

Assim, as políticas públicas de reabilitação e de revitalização urbanas, devem continuar o seu esforço no integrar da população nos processos de intervenção, de modo a torná-la mais participativa e a colaborar com os especialistas na definição de uma determinada solução ou proposta. O sistema de governância, mais aberto, de participação pública e com a cooperação de agentes económicos e outras entidades da sociedade civil, não tem sido suficientemente adoptado na tradição administrativa portuguesa. O objectivo da governância está dependente da capacidade financeira do Estado, das exigências de uma sociedade mais participativa e da facilitação do funcionamento dos mercados, principalmente nos casos em que o nível local

tem um papel insubstituível.

Quanto há regulação urbana, o sistema de governância está igualmente dependente das ameaças sociais como o desinvestimento ou deslocalização da produção, desemprego e exclusão social e integração de imigrantes, e dos novos padrões de procura como o crescimento da procura residencial, da cultura e do lazer, maior mobilidade, exigências de conforto e melhor ambiente. Esta problemática deve-se à:

“(...) explosão das fronteiras tradicionais do urbano, dos padrões de localização e distribuição espacial das actividades (por exemplo, o papel e funções das centralidades e ajustamentos das actividades a critérios de sustentabilidade ambiental).” (Portas, 2003: 197)

Os sistemas de governância e de regulação urbana visam tanto o lado negocial das intervenções em territórios públicos/privados, como os programas de revitalização dos núcleos históricos e/ou de reurbanização das áreas periféricas, com o objectivo de descentralizar a realização de programas de realojamento, a diversificação e a modernização do comércio, a gestão de equipamentos de proximidade, etc.

No caso de Portugal, as questões de regulação do processo de desenvolvimento urbano e de melhor governância, diferem do nível de desenvolvimento dos países da União Europeia, devido a várias especificidades nos campos da administração pública e do processo de planeamento.

No que concerne aos sistemas de governabilidade, governância e regulação, o caso português deve ser avaliado a três níveis: ao nível do Governo e da administração dos territórios; ao nível da gestão e do sistema de governância; e, ao nível do processo de planeamento.

A temática da participação é um assunto que está na ordem do dia nas políticas e planos de revitalização urbana, e está associada ao próprio conceito de governância enquanto o processo que procura estabelecer um consenso entre agentes, grupos e indivíduos à cerca da realização de actividades e das acções de intervenção. A participação como recurso, apresenta vantagens tanto ao nível da população que participa no processo, como ao nível do planeamento e da gestão territorial através da programação dos objectivos para interesses públicos e privados. No entanto, a participação tem algumas implicações nos campos:

“(...) da qualidade e da eficácia das políticas e dos planos, na medida em que se procura integrar, nas diferentes fases do planeamento (organização, formulação e implementação), as

expectativas e a contribuição dos diversos interesses e grupos, compatibilizando a competitividade económica e a coesão social, assim como as condições para o seu exercício; da legitimação, na medida em que se ratifica, através de regulamentos administrativos ou protocolos de execução, ou possíveis consensos alargados sobre políticas e regimes de transformação do uso do solo, procurando garantir princípios de programação e de responsabilização técnica e jurídica dos diversos intervenientes (tutelas, projectistas e parceiros); das condições de sustentabilidade dos territórios, na medida em que a participação alargada constitui, por definição, o fórum que legitima e viabiliza as opções de nível transversal ou de mais longo prazo, com os princípios de conservação e valorização ambientais.” (Portas, 2003: 204)

O recurso à participação implica alterações na estrutura e nas práticas participativas. É disto exemplo, o caso das freguesias que podem incluir na sua estrutura o cidadão-indivíduo e/ou grupos de interesses na própria programação das prioridades municipais. A participação ao nível da freguesia, através dos dirigentes eleitos, permite a consensualização e a minimização de fenómenos radicais e excessivamente locais.

Nos processos de planeamento urbano e de ordenamento, tende-se hoje a recorrer às Parcerias Público-Privadas (PPP), que mais não são do que novas formas de acção pública que integram nos seus serviços públicos lógicas privadas. Este tema da actualidade ainda se encontra em discussão, pois pode ser um meio para redefinir os serviços públicos e reforçar a especialização pública. (Ascher, 2010: 131-132)

Face à *terceira revolução* de uma sociedade dinâmica e de um neo-urbanismo diversificado e reflexivo, as políticas urbanas e sociais de conservação, de reabilitação e de revitalização vêem não só o seu campo de aplicação mais alargado, como também mais dificultado perante um património cada vez mais diversificado e vasto, quantitativamente e qualitativamente. As balizas físicas e cronológicas tendem a esvair-se por completo, onde ao tangível se acrescenta o intangível e, onde o presente é já o futuro e um pouco mais ainda...

3.6. o sítio de xabregas: as políticas sociais e urbanas

Dos conceitos referidos no Capítulo I da dissertação e da evolução das políticas abordadas neste capítulo, a revitalização urbana e social é que melhor se adequa ao sítio de Xabregas, porque enquadra acções de renovação e reabilitação urbanas.

Actualmente, Xabregas é um ponto crítico da cidade de Lisboa e por isso é necessário inverter

o seu processo de declínio urbano, social, ambiental, económico, etc. O sítio de Xabregas é um local onde predominam imóveis de interesse patrimonial, edifícios obsoletos e áreas devolutas e degradadas, de construção precária. As políticas e acções de intervenção do local devem ser as mais ajustadas e diversas possíveis para resolverem os diferentes problemas com abordagens adequadas. A revitalização é urgente, e para tal devem concorrer políticas de reabilitação e de renovação urbana, para que seja uma intervenção urbanística mista, capaz de responder à conservação e reabilitação do património arquitectónico e urbano e de renovar os espaços devolutos, num equilíbrio de acções em que a introdução de novas construções respeitem o património e o tecido urbano existente e que a requalificação patrimonial não seja um obstáculo ao desenho de uma nova paisagem urbana histórica, mas antes uma oportunidade, uma mais-valia singular do local e que o enriquece ao nível arquitectónico, urbano, histórico e cultural.

As políticas de revitalização e de reabilitação sofreram uma grande evolução até à actualidade, sendo cada vez mais transversais às várias áreas disciplinares. E esta transversalidade de conteúdos e de modos de abordagem às problemáticas urbanas, que são também sociais, culturais, económicas, ambientais, está a afirmar-se e a aumentar de complexidade. Considerando que Xabregas é um local que padece principalmente de problemas urbanos, sociais e patrimoniais, devido às transformações que tem vindo a sofrer, recordemos sinteticamente o que a evolução das políticas de revitalização urbana europeias desenvolveu nestes campos até à actualidade.

As políticas de revitalização urbana defendem a reabilitação das áreas degradadas, nomeadamente das áreas industriais através da sua reconversão, e a salvaguarda do património cultural e natural, procurando melhorar a qualidade de vida da população e do ambiente urbano. O sentido de coesão urbana está subjacente às intervenções de revitalização urbana segundo o direito à diversidade arquitectónica, urbana, cultural e de paisagem. No entanto, há uma preocupação como impacto da arquitectura contemporânea nos tecidos urbanos históricos que podem comprometer a integridade da paisagem. As políticas de revitalização urbana visam o desenvolvimento sustentável dos locais e, como tal, ressaltam a importância da proximidade das instituições locais à população e da intervenção e participação pública nos processos de revitalização urbana, nas suas várias fases de desenvolvimento.

O sítio de Xabregas enquadra-se nos objectivos e conteúdos das políticas urbanas e

patrimoniais de revitalização, porque além de ser um local degradado com sinais evidentes de desindustrialização, carece de acções de reabilitação que qualifiquem o património edificado e dignifiquem os edifícios obsoletos e em ruína, melhorando a qualidade de vida dos residentes e do seu ambiente urbano. É também importante que as intervenções de revitalização melhorem as relações urbanas, funcionais e territoriais com a envolvente do local, de modo a que haja coesão urbana e territorial do local no contexto da cidade.

Socialmente, as políticas de revitalização atingiram um nível que as torna indissociáveis das políticas urbanas e vice-versa, na procura de uma coesão urbana e social. Questões como a erradicação da pobreza e da exclusão social, o direito à diversidade social, à cidade, à equidade, à não-discriminação, à liberdade cultural, étnica, religiosa e linguística, à protecção dos cidadãos mais vulneráveis, à protecção social, à solidariedade e subsidiariedade, à participação política e à qualidade de vida, são o cerne das políticas sociais actuais.

Portanto, ao nível do ambiente social de Xabregas é legítimo que a população lute por uma melhor qualidade de vida e por fazer parte de uma sociedade mais diversificada e aberta, onde a solidariedade e a equidade social lutam contra os fenómenos de pobreza e de exclusão social, como é o caso dos sem-abrigo e dos toxicodependentes que fazem parte da realidade social do local.

PARTE II – SOBRE A REVITALIZAÇÃO DE XABREGAS

4. xabregas e a frente-ribeirinha do beato

4.1. breve enquadramento histórico

O sítio de Xabregas caracterizava-se por ser uma área periférica da cidade, de cariz agrícola, junto ao rio, surgindo em termos morfológicos, no contacto entre o rio e a linha de água do Vale de Chelas. Nos séculos XV e XVI, foram aí implantados conventos que começaram por configurar a frente ribeirinha oriental: o Convento de São Bento de Xabregas (Convento do Beato), o Convento de São Francisco de Xabregas e o Convento da Madre de Deus. (Matos, 1999: 3-99) (**fig. 4.1**) Paralelamente a estes grandes edifícios religiosos, desenharam-se vários palácios e quintas, e a zona começou a ser muito admirada pela aristocracia da época, constituindo uma verdadeira zona de veraneio à beira-rio. (**fig. 4.2, 4.3 e 4.4**)

As funções no local foram sendo alteradas ao longo dos tempos, deixando sinais ainda visíveis dessa transformação. Este sítio era, apenas, pontuado por alguns edifícios e por um território onde já existiam caminhos e trajectos delineados, muito propícios e facilitadores do *vaivém* do transporte de matérias-primas e de produtos transformados. No século XIX, a fixação das indústrias neste local, o traçado da via-férrea e a instalação da actividade portuária deixaram uma nova marca da modernidade no território (Custódio, 1999: 57-105). Os conventos, quintas e palácios foram reconvertidos – muitos deles para instalações fabris. Outras indústrias instalaram-se mesmo de raiz, sem qualquer tipo de planeamento (Goitia, 2006: 144-161).

Com o aparecimento das unidades industriais (Folgado, 2005: 80-90), assistiu-se ao êxodo das populações do campo para a cidade para operar nos novos incrementos fabris e, desde logo, assiste-se à ocupação do território de Xabregas por pátios e vilas operárias. Este crescimento prolongou-se ao longo da primeira metade do século XX. Com o plano de urbanização fabril dos Olivais, a Zona Oriental de Lisboa consolidou-se e reavivou a estrutura urbana que começava a entrar num processo de decadência.



fig. 4.1 | Convento de São Bento de Xabregas (ou Convento do Beato), Convento de São Francisco de Xabregas e Igreja/Convento da Madre de Deus, 2010. (fotos da autora)



fig. 4.2 | Palácio dos Marqueses de Niza e Palácio Marquês de Olhão, 2010. (fotos da autora)



fig. 4.3 | Palácio de D. Gastão (ou Quinta Leite de Sousa), 2010. (fotos da autora)



fig. 4.4 | Palácio dos Senhores das Ilhas Desertas, 2010. (fotos da autora)

No entanto, na segunda metade do século XX, os edifícios industriais e a estrutura urbana oriental manifestavam sinais evidentes de envelhecimento e de pré-ruína. A área oriental da cidade, nomeadamente Xabregas, começou a ser descaracterizada e desqualificada urbanística e funcionalmente, pelo processo de desindustrialização ocorrido na segunda metade do século XX (Figueira, 2005: 91-93). Não menos importante, é o impacto desse processo em termos socio-demográficos no local, tendo em conta que a maioria da população residente operava nas indústrias.

Com o advento da EXPO'98 (Ferreira, 1999), a zona oriental de Lisboa ganhou uma nova vida e uma nova cor, embora muito focalizada e de um modo muito *sui generis*, esta intervenção não traduz uma visão geral e genérica de recuperação e de requalificação urbana tão necessária àquela parte da cidade.

A área de Xabregas carece, assim, de medidas de salvaguarda, de conservação, de recuperação e de reconversão arquitectónicas e urbanísticas. (Gaspar, 2000) Paralelamente, é necessária a procura da coesão social, num momento em que a precariedade da zona é propícia para efeitos de segregação da população mais vulnerável, proveniente de outros bairros da cidade. O território e o património existentes, desprestigiados e em ruína, urgem em ser reavivados para poderem dar voz a uma área cultural e arquitectonicamente rica, na sua relação com a cidade e o rio. (Portas, 2003: 119)

É tempo de *olhar* para as antigas indústrias e para os bairros operários, modernos e contemporâneos, se queremos preservar a memória do *lugar* e da história da cidade de Lisboa.

4.2. definição da área de estudo

O caso de estudo escolhido para esta dissertação é o sítio de Xabregas, que se localiza na frente-ribeirinha da Freguesia do Beato, em Lisboa. Tratando-se de um sítio, torna-se difícil de se delimitar territorialmente, sabendo-se apenas que o seu limite a Sul/Sudeste é definido pela frente-ribeirinha do território – o contacto com o rio Tejo. Os seus limites para o interior vão-se dissipando: Xabregas termina quando outro sítio ou local começa. Antigamente, o sítio de Xabregas compreendia uma área bastante mais extensa do que aquela que actualmente se conhece. O actual Convento do Beato, chamava-se Convento de São Bento de Xabregas. Por isso, o sítio de Xabregas englobava também a zona ribeirinha que é hoje conhecida por Grilo-Beato.

O sítio de Xabregas, embora pertença na sua maior área à Freguesia do Beato - e é desta forma que o sítio é identificado devido aos limites administrativos das freguesias -, engloba também uma pequena parte da frente-ribeirinha da Freguesia de São João, mais concretamente na área que abrange a Igreja e o Convento da Madre Deus, o Museu do Azulejo, a actual Casa Pia de Lisboa (que era o antigo Palácio dos Marqueses de Niza), prolongando-se para o interior do território pela Rua Gualdim Pais.

A Norte, o sítio de Xabregas é marcado pela diferença entre a área mais plana junto ao rio e o início da encosta/colina, onde se localiza o Bairro da Madre Deus. Nesta zona onde começam as diferenças de cotas mais acentuadas, localizam-se as linhas de caminho-de-ferro do Norte e do Leste, as vilas operárias e algumas construções mais precárias.

Com o intuito de estudar o sítio e de facilitar a definição da área de estudo, seguiram-se as seguintes referências:

- **a Norte/Leste:** linhas férreas do Norte e do Leste; área das vilas operárias; zona que define o início da encosta; frente-ribeirinha do Porto de Lisboa;
- **a Sul/Oeste:** Rio Tejo; área ribeirinha da zona da Igreja/Convento da Madre Deus; Rua Gualdim Pais. (fig. 4.5)

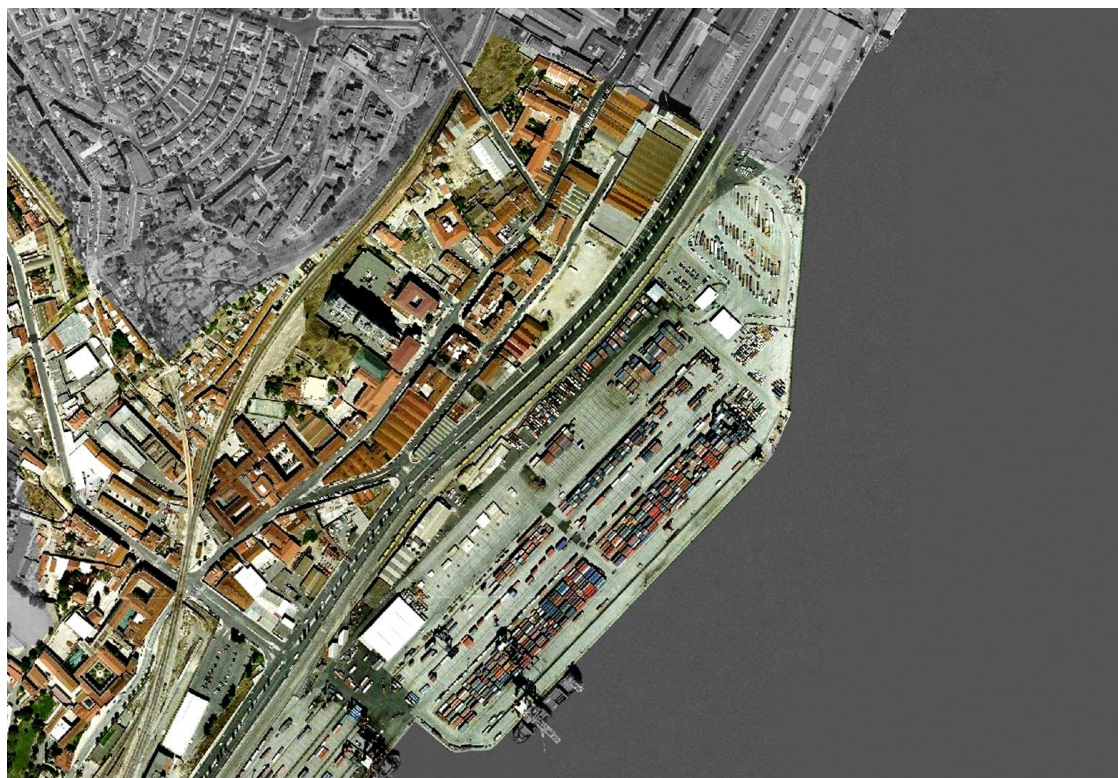


fig. 4.5 | Definição da área de estudo de Xabregas, Freguesia do Beato, Lisboa, 2010.

4.3. caracterização e análise do local

4.3.1. levantamento e análise urbana

Para se efectuar a caracterização e a análise urbana de Xabregas na actualidade, e da forma mais fidedigna possível, procedeu-se ao levantamento exaustivo do local ao nível dos usos, dos equipamentos, dos espaços verdes, da rede viária, dos transportes, do património, dos espaços e edifícios devolutos, e das construções precárias.

A informação obtida através do levantamento e do trabalho de campo realizado, está organizada por fichas síntese, que contêm uma imagem da área de estudo na qual foi assinalada a informação relativa a cada assunto, e que é acompanhada de uma legenda específica e de um comentário de análise. As fichas estão organizadas da seguinte forma:

- **ficha 1:** Usos (habitacionais, de serviços, empresariais e industriais, desportivos e colectividades, comerciais e de restauração);
- **ficha 2:** Equipamentos (sociais, de ensino, culturais e religiosos);
- **ficha 3:** Espaços Verdes;
- **ficha 4:** Rede Viária;
- **ficha 5:** Rede de Transportes;
- **ficha 6:** Património;
- **ficha 7:** Espaços e Edifícios Devolutos; Construções Precárias.

As fichas permitem averiguar a informação obtida nas entrevistas aos actores locais (que se apresentam no próximo ponto) e fundamentar a análise e a caracterização do local, nomeadamente no que concerne à identificação dos diversos problemas de Xabregas.



fig. 4.6 | Levantamento dos usos habitacionais da área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora) **01**| Conjunto de edifícios de habitação dos finais do século XIX/inícios do século XX, que foram recentemente recuperados; **02**| Edifícios habitacionais dos anos setenta do século XX; **03** e **06**| Habitações no Palácio dos Senhores das Ilhas Desertas; **04** e **05**| Habitações na Vila Maria Luísa; **07**| Conjunto de edifícios construídos nos anos setenta e oitenta do século XX; **08**| Edifícios construídos nos anos noventa do século XX - Edifícios Londres, Lisboa e Paris; **09**| Conjunto de edifícios construídos nos anos setenta do século XX; **10**| Prédio do Vilar; **11**| Beco dos Toucinheiros e Vila Dias; **12**| Palácio Marquês de Olhão; **13**| Conjunto de edifícios de habitação dos finais dos século XIX; **14**| Edifícios de habitação da primeira metade do século XX; **15**| Vila Flamiano; **16**| Edifício com habitação ao nível do 1º piso; **17**| Conjunto de edifícios habitacionais da primeira metade do século XX.

O tecido urbano de Xabregas é um pouco retalhado. As habitações existentes são em número reduzido e estão dispersas pelo território. A **fig. 4.6** revela que há uma mistura de tipos habitacionais originais de cada época, dos quais se salientam: os antigos palácios; as vilas operárias; e, os vários edifícios construídos ao longo do século XX. (ver **fichas 6 e 7**)



fig. 4.7 | Levantamento dos serviços existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora) **01**| Agência da Caixa Geral de Depósitos (CGD), Correios Telégrafos e Telefones (CTT), Farmácia Conceição; **02**| Agência bancária Montepio Geral; **03**| Agência bancária Santander Totta; **04**| Balneário/Lavadouro Municipal, Junta de Freguesia do Beato; **05**| Serviços Sociais da Polícia de Segurança Pública; **06**| Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP); **07**| Junta de Freguesia do Beato; **08**| Terminal de Contentores de Santa Apolónia (Sotagus – TCSA), Administração do Porto de Lisboa (APL); **09**| Posto de Combustível da BP.

Os serviços que existem em Xabregas são múltiplos, destacando-se as agências bancárias que são três e muito próximas entre si, os Serviços Sociais da Polícia de Segurança Pública, o IEFP e, os serviços do Terminal de Contentores de Santa Apolónia (APL), que não servindo directamente a população local, ocupam uma vastíssima área na frente-ribeirinha de Xabregas. A **fig. 4.7**.permite verificar que a construção de aterros no local para a instalação destes serviços portuários, afastaram o tecido urbano antigo da sua frente-ribeirinha original. Além da área afectada ao Porto de Lisboa, a **fig. 4.7** evidencia pela área da sua mancha gráfica,

os Serviços Sociais da Polícia e o IEFP, que foram instalados nos edifícios da antiga Fábrica de Tabacos de Xabregas e do Convento de São Francisco de Xabregas, respectivamente, tendo sido reconvertidos para tais usos. (ver **ficha 6**)

Mas não foram apenas estes os serviços instalados nos edifícios existentes. A Junta de Freguesia do Beato sediou-se num antigo palacete na Rua de Xabregas, e a agência bancária Montepio Geral está nas instalações da antiga Fábrica de Fiação e Tecidos Oriental que foi reconvertida no Centro Empresarial Tejo, CET – Galeria Comercial de Xabregas. (ver **ficha 6**)

Embora as instalações dos serviços nos edifícios existentes permitissem a sua reconversão, atribuindo-lhes um novo uso, as intervenções que ocorreram descaracterizaram os edifícios originais, nomeadamente no que concerne ao espaço interior. A antiga Fábrica de Tabacos e a Igreja/Convento de São Francisco de Xabregas são exemplos destas situações.

A antiga Fábrica de Fiação e Tecidos Oriental foi reconvertida nos anos oitenta na actual CET-Galeria Comercial, que descaracterizou bastante o espaço interior e a imagem exterior do edifício. Apenas a preservação de alguns elementos característicos da arquitectura industrial remetem-nos para a origem do edifício.

usos empresariais e industriais|ficha 1.3

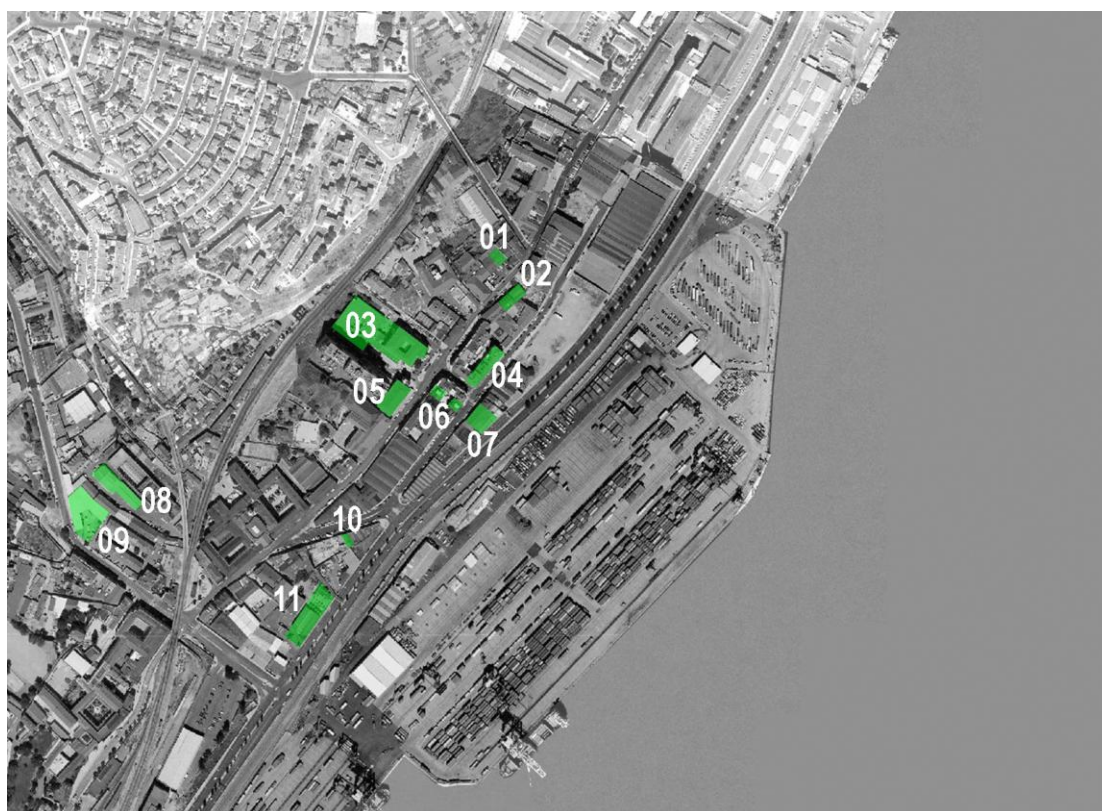


fig. 4.8 | Levantamento dos usos empresariais e industriais existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora) **01**| Auto Mecânica Central de Xabregas, Lda.; **02**| J.M., Lda - Rolhas; **03**| Centro Empresarial Tejo (CET) – empresas de transitários, despachantes e importação/exportação; **04**| Empresas de transitários e Companhia Torres Novas; **05**| Centro Empresarial Tejo (CET) – escritórios diversos; **06**| Empresas de informática, transitários e contabilidade; **07**| Telmo Dias Pereira - cestaria; **08**| Horácio Costa, Lda. – Divisórias, Tectos e Fachadas; **09**| Empresas de Transporte de Mercadorias; **10**| Litoral Express, S.E. - Transportadora; **11**| Movicortes – Equipamento mecânico para construção civil.

As empresas que existem em Xabregas são diversas, mas aquelas que predominam são, sobretudo, de transitários, despachantes e de importação/exportação. (**fig. 4.8**)

O actual CET, que resultou da reconversão da antiga Fábrica de Fiação e Tecidos Oriental, é o núcleo empresarial de Xabregas, e inclui uma galeria comercial. (ver **fichas 1.5 e 6**)

A actividade industrial está praticamente extinta no local, existindo apenas uma fábrica de rolhas na Calçada de D. Gastão, no Palácio dos Senhores das Ilhas Desertas. (ver **ficha 6**)

usos desportivos e colectividades|ficha 1.4



fig. 4.9 | Levantamento dos usos desportivos/ colectividades existentes na área de estudo de Xabregas, 2010.
(imagens da autora) **01**| Clube Oriental de Lisboa; **02**| Clube de Pesca Desportiva de Xabregas.

No campo desportivo, existe em Xabregas o Clube Oriental de Lisboa, na Rua Gualdim Pais, onde se praticam várias actividades desportivas.

No âmbito das colectividades, existe o Clube de Pesca Desportiva de Xabregas que promove actividades ao nível da pesca desportiva e do convívio popular.



fig. 4.10 | Levantamento dos usos comerciais da área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora) **01**| Clube de Vídeo; **02**| Drogaria; **03**| Sapataria e Loja de Móveis; **04**| Churrasqueira D. Gastão; **05**| Merceria; **06**| CET, Galeria Comercial – comércio diverso; **07**| Companhia Torres Novas, Meifer, Lda., GlassDrive, Frutas Valério, Lda.; **08**| Gaspar Auto Repair, Comércio, Manutenção e Reparação de Automóveis; **09**| Loja Chinesa, Talho, Peixaria e Minimercado Singh; **10**| Agro-vinhos; **11**| Planeta da Fruta; **12**| Loja Náutica Yamaha; **13**| Cabeleireiro Bela Ninfa; **14**| LIDL de Xabregas.

O comércio em Xabregas é muito variado, como se pode constatar pela legenda da **fig. 4.10**, e incide principalmente no comércio de bens alimentares.

As lojas que existem na Galeria Comercial de Xabregas são poucas e de pequena dimensão, servindo essencialmente a população e os trabalhadores locais: papelaria/tabacaria, salão de estética, cabeleireiros, lavandaria, costura, informática, yoga, mobiliário para escritórios, e vestuário para homens, mulheres e crianças.

O comércio que existe em Xabregas é de carácter local, não tendo projecção para o exterior.

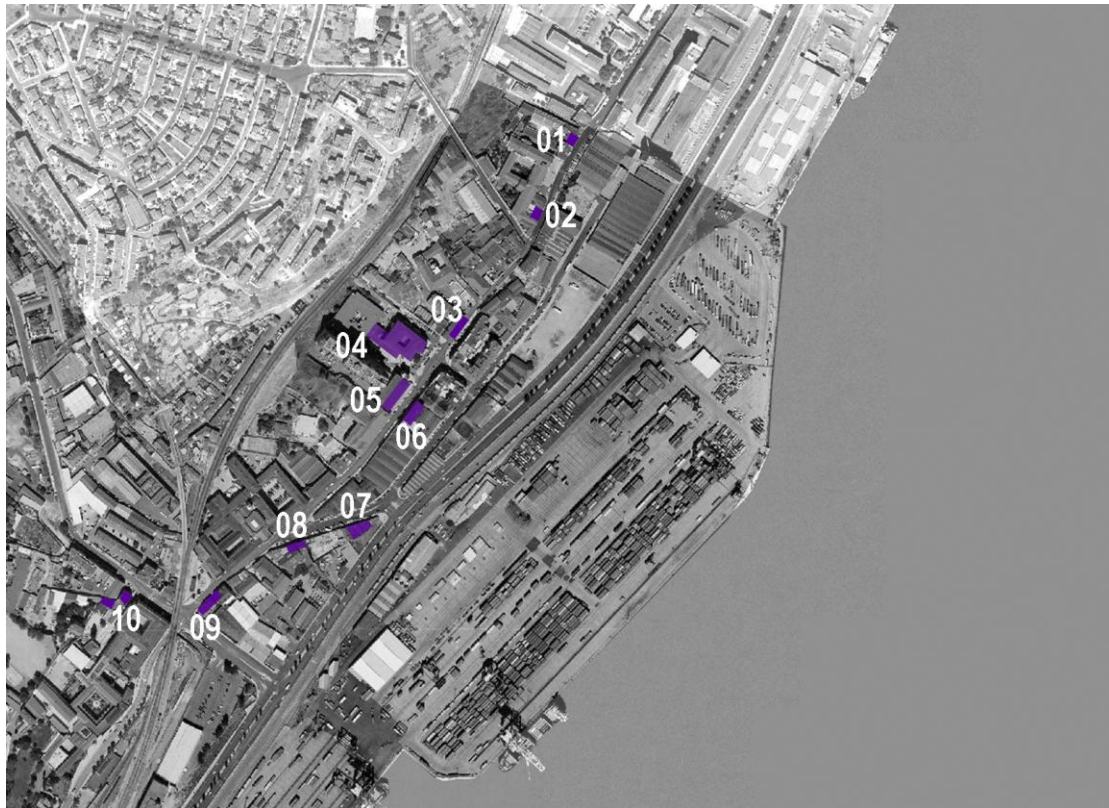


fig. 4.11 | Levantamento dos usos de restauração existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora) **01**| Restaurante D'Avis; **02**| Despensa do Grilo; **03**| Restaurante Painel de Xabregas; **04**| e **05**| CET, Galeria Comercial – restauração diversa; **06**| Restaurante Cervejaria Central de Xabregas e Pastelaria Snack-Bar Leitaria Tejo; **07**| Restaurante Cervejaria Churrasqueira Marítima de Xabregas; **08**| Restaurante e Cafetaria Portas Verdes; **09**| Restaurante O Germano, Restaurante O Retornado e Restaurante O Caçador; **10**| Pastelaria Tentações de Canela e Restaurante O Cantinho dos Grelhados.

A restauração existente em Xabregas é diversa e variada, predominando os cafés e os restaurantes, que servem sobretudo os trabalhadores das empresas locais. (ver **ficha 1.3**)

O café mais conhecido e concorrido é a Leitaria Tejo, na Rua de Xabregas, e que já tem alguma tradição no local e, o restaurante mais conceituado em Xabregas e arredores é a Marítima de Xabregas, na Rua da Manutenção, com cozinha típica portuguesa.

A Galeria Comercial de Xabregas tem cafés, pastelarias, restaurantes de comida portuguesa, italiana e indiana. Em Xabregas não existe a vulgar restauração de *fast-food*.



fig. 4.12 | Levantamento dos equipamentos sociais existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora) **01**| Recolhimento do Grilo, Serviço Sub-Regional de Lisboa; **02**| Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal; **03**| Lar de Idosos; **04**| Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas; **05**| Lar de Sto. António, Casa Pia de Lisboa; **06**| Centro de Atendimento a Toxicodependentes (CAT), Ministério da Saúde; **07**| Casa Pia de Lisboa.

Em Xabregas há vários equipamentos de carácter social para os idosos, para os jovens, para os sem-abrigo e para os toxicodependentes, que foram instalados em edifícios de valor patrimonial. (ver **ficha 6**)

O Recolhimento do Grilo instalou-se no edifício do Convento de Nossa Senhora do Monte Olivete (ou antigo Convento das Freiras Grilas) e dá apoio somente às senhoras idosas.

O antigo Palacete na Rua do Grilo e o Lar de Sto. António da Casa Pia de Lisboa na Rua de Xabregas, são ambos lares para idosos.

O Centro de Acolhimento do Beato da Associação VITAE e o Centro de Acolhimento aos

Sem-Abrigo de Xabregas, destinam-se ambos a acolher os sem-abrigos das ruas de Lisboa. O Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas foi sediado nos antigos armazéns da Fábrica de Tabacos de Xabregas, que foram reconvertidos para aqueles efeitos. Este Centro alberga apenas os sem-abrigos do sexo masculino mediante a selecção dos casos mais desfavorecidos, oferecendo-lhes acolhimento contínuo e permanente no período nocturno, incluindo-os em programas de inserção social. O Centro de Acolhimento do Beato na Rua Gualdim Pais cinge-se também ao acolhimento dos sem-abrigo no período nocturno, mas é de carácter rotativo.

O Centro de Atendimento a Toxicodependentes instalou-se no edifício contíguo ao Convento de São Francisco de Xabregas, que antigamente era a creche para os filhos dos operários da Fábrica de Tabacos que se tinha instalado neste convento. O CAT presta serviços sociais e de saúde aos toxicodependentes.

A Casa Pia de Lisboa instalou-se no Palácio dos Marquesses de Niza, com o Colégio D. Maria Pia (ver **ficha 2.2**), prestando serviços de acção social às crianças e aos jovens mais carenciados.

equipamentos de ensino|**ficha 2.2**

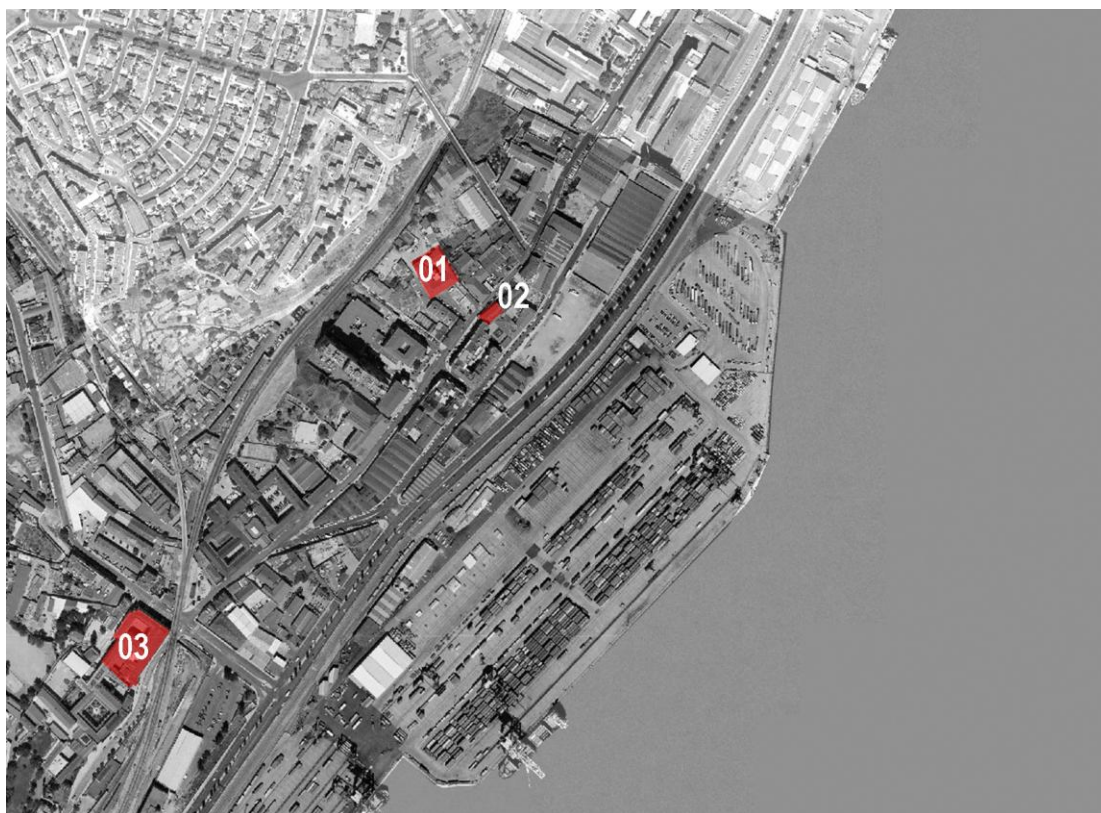


fig. 4.13 | Levantamento dos equipamentos de ensino da área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora) **01**| Colégio Camilo Castelo Branco; **02**| Cooperativa de Ensino “Os Pioneiros”; **03**| Colégio D. Maria Pia, Casa Pia de Lisboa.

Os equipamentos de ensino que estão em Xabregas são de carácter privado, cooperativo e social e resultaram de reconversões do edificado patrimonial existente. (ver **ficha 6**)

O Colégio Camilo Castelo Branco está sediado no antigo Palácio de D. Gastão na Vila Maria Luísa, com ensino Pré-escolar, 1º Ciclo e ATL.

A Cooperativa de Ensino “Os Pioneiros” instalou-se numa parte do provável Palácio dos Senhores das Ilhas Desertas, na Calçada de D. Gastão, com ensino Pré-escolar, 1º e 2º Ciclos do Ensino Básico e actividades extra-curriculares.

O Colégio D. Maria Pia está sediado no Palácio dos Marqueses de Nisa e é uma escola de carácter social, incluindo internato para os alunos mais carenciados e com situações familiares problemáticas. O Colégio tem o ensino Pré-escolar e os 1º, 2º e 3º Ciclos do Ensino Básico.

equipamentos culturais|ficha 2.3



fig. 4.14 | Levantamento dos equipamentos culturais existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora) **01**| Artlst, Academia de Dança, Teatro & Performance; **02**| Galeria Filomena Soares; **03**| Teatro Ibérico; **04**| Museu Nacional do Azulejo; **05**| Igreja e Convento da Madre de Deus.

Alguns dos equipamentos culturais existentes em Xabregas, são reconversões de edifícios de valor patrimonial. (ver **ficha 6**)

O Museu Nacional do Azulejo está instalado no Convento da Madre de Deus e numa parte pertencente ao Palácio dos Marquês de Niza que lhe é adjacente. Este equipamento é um forte atractivo turístico do local, assim como a Igreja da Madre Deus.

A Igreja do Convento de São Francisco de Xabregas foi reconvertida no Teatro Ibérico. Actualmente o Teatro tem em cena algumas peças esporádicas e é utilizado também para eventos ao nível da freguesia.

A Galeria Filomena Soares resultou também da reconversão de dois dos edifícios contíguos ao Prédio do Vilar. Esta, é uma galeria de arte contemporânea conceituada, e onde se

organizam e inauguram exposições de interesse nacional e internacional.

O Art!st é uma academia de dança, teatro e performance, que surgiu recentemente no local, instalando-se no piso térreo de um edifício habitacional antigo na Rua da Manutenção. Esta academia é afamada, realizando treinos e ensaios coreográficos para programas televisivos.

equipamentos religiosos|ficha 2.4



fig. 4.15 | Levantamento dos equipamentos religiosos existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora) **01** | Igreja Paroquial de São Bartolomeu do Beato.

O único equipamento religioso em Xabregas e que funciona como tal, é a Igreja Paroquial de São Bartolomeu do Beato. Esta igreja está integrada num conjunto conventual de valor patrimonial – os Conventos dos Frades e das Freiras Grilas. (ver **ficha 6**)

A Igreja de São Bartolomeu do Beato celebra cerimónias religiosas e campanhas, tem catequese para os mais jovens, organiza eventos por ocasião da Páscoa e do Natal, promove passeios turísticos para os paroquianos, e participa em eventos populares juntamente com o Agrupamento de Escuteiros do Beato, de que são exemplo o magusto e os santos populares que se costumam realizar no adro da igreja.

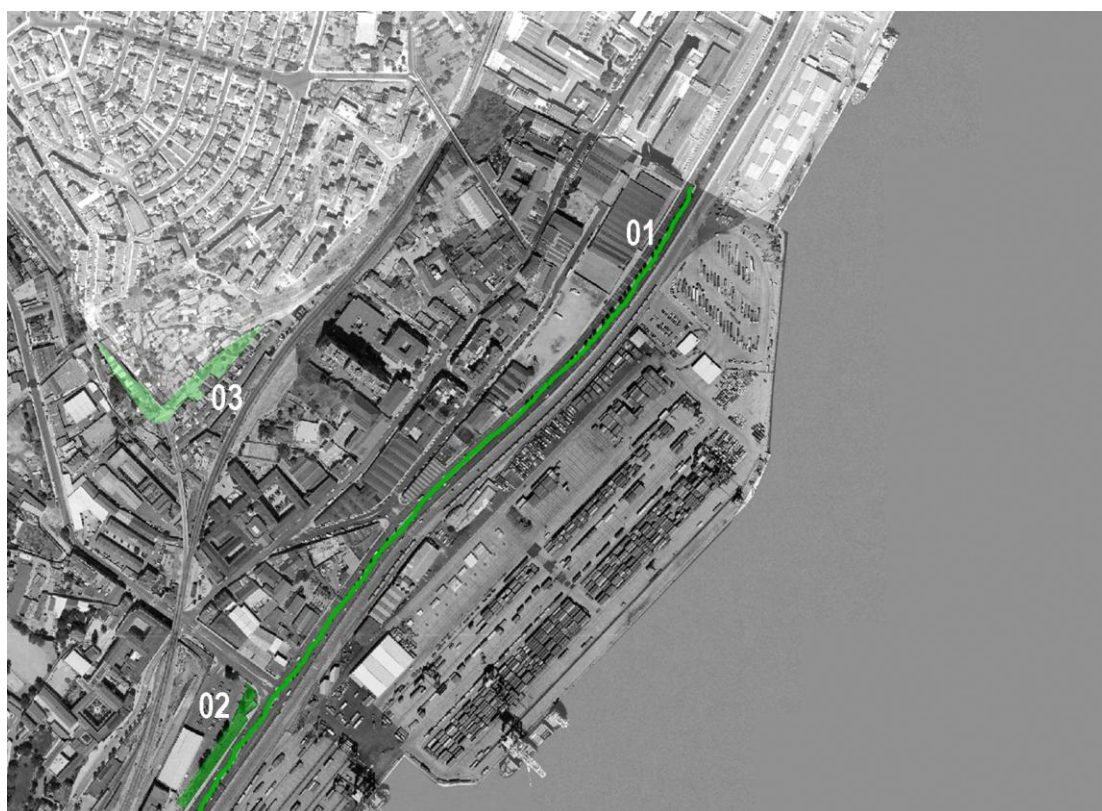


fig. 4.16 | Levantamento dos espaços verdes existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora) **01**| Avenida arborizada (Av. Infante D. Henrique); **02**| Pequenos espaços verdes no parque de estacionamento do LIDL de Xabregas; **03**| Hortas.

Os espaços verdes são praticamente inexistentes em Xabregas, como se verifica na **fig. 4.16**. Existe apenas um pequeno espaço verde no parque de estacionamento do LIDL de Xabregas e que não tem um carácter de uso público.

A Avenida Infante D. Henrique é arborizada no seu eixo central, no troço que passa por Xabregas, dando continuidade a este perfil de arruamento que se inicia mais a oriente, junto à rotunda da antiga Fábrica de Material de Guerra de Braço de Prata (mais recentemente conhecida com o nome de Fábrica da INDEP).

Por detrás da Vila Dias e da Vila Amélia existem pequenas hortas cultivadas pelos habitantes locais, e que se estendem pela encosta da colina até ao Bairro da Madre Deus. São sinais ainda visíveis do ambiente pitoresco e rural que antigamente caracterizava Xabregas.

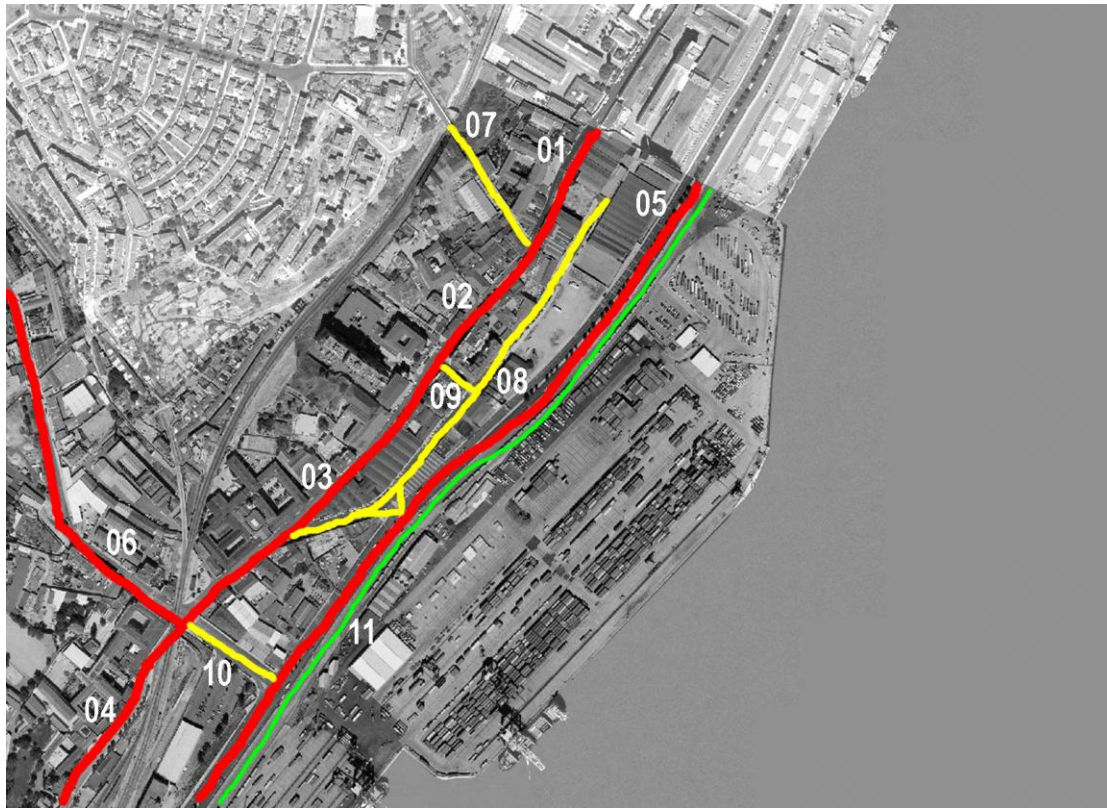


fig. 4.17 | Levantamento da rede viária da área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)

eixos viários principais

01|, 02|, 03| e 04| Rua do Grilo, Calçada de D. Gastão, Rua de Xabregas e Rua da Madre Deus, respectivamente (antiga Rua Direita de Xabregas); **05|** Avenida Infante D. Henrique; **06|** Rua Gualdim Pais;

eixos viários secundários

07| Calçada do Grilo; **08|** Rua da Manutenção; **09|** Travessa da Manutenção; **10|** Rua Bispo de Cochim;

eixo viário do Porto de Lisboa

11| Rua da Cintura do Porto de Lisboa.

A **fig. 4.17** mostra que os eixos viários principais, como a antiga Rua Direita de Xabregas e a Av. Infante D. Henrique têm um traçado linear, paralelo à linha ribeirinha, podendo-se verificar que Xabregas cresceu e desenvolveu-se inicialmente virada para o Tejo, de uma forma longitudinal em torno da sua antiga Rua Direita.

A construção da avenida marginal no século XX, a Av. Infante D. Henrique, contribuiu para o descongestionamento do primitivo eixo viário mais interior, formado pela Rua do Grilo, pela

Calçada de D. Gastão, pela Rua de Xabregas e pela Rua da Madre Deus, sobretudo após as obras de melhoramentos decorrentes da EXPO'98, sendo actualmente uma avenida de tráfego rápido e intenso.

Se, por um lado, a Av. Infante D. Henrique melhorou a fluidez do trânsito em Xabregas, por outro lado, desviou e diminuiu a circulação e a afluência de pessoas que havia no eixo viário da Rua de Xabregas.

A **fig. 4.17** ressalta outro eixo viário principal, a Rua Gualdim Pais. Esta rua começa no interior do Vale de Chelas e desenvolve-se ao longo da sua linha de água, em direcção ao Rio Tejo, até ao sítio de Xabregas, onde cruza com a antiga Rua Direita, que lhe é sensivelmente perpendicular. A Rua Gualdim Pais é um eixo viário importante no local porque permite a ligação directa dos territórios mais interiores da Freguesia do Beato com a frente-ribeirinha.

O eixo da Rua de Xabregas quando se cruza com a Rua Gualdim Pais, e esta com a Av. Infante D. Henrique através da Rua Bispo de Cochim, gera um nó viário importante não só para o local de Xabregas, mas também para as acessibilidades no enquadramento do Arco Ribeirinho de Lisboa.

À semelhança de Alcântara, também Xabregas foi um local fortemente marcado pela indústria e pelos eixos/nós viários que se estabeleceram, em grande parte, devido aos seus recursos topográficos e morfológicos – a antiga Estrada de Circunvalação de Lisboa (século XIX) ligava, precisamente estes dois “pólos industriais”, Alcântara a Ocidente e Xabregas a Oriente, definindo aqueles que eram na época os limites da cidade.

Quanto aos eixos secundários: (i) a Calçada do Grilo liga Xabregas/Beato ao Bairro da Madre Deus; (ii) a Rua da Manutenção, paralela à Rua de Xabregas e à Av. Infante D. Henrique, medeia o espaço entre ambos os eixos viários, fazendo a sua ligação – saliente-se que na Rua da Manutenção junto às instalações da Manutenção Militar há um impasse viário; (iii) e, a Travessa da Manutenção faz a ligação entre as duas vias paralelas, a Rua da Manutenção e a Rua de Xabregas.

A Rua da Cintura do Porto de Lisboa é paralela à sua linha férrea de mercadorias e, à Av. Infante D. Henrique. Logo, a Rua da Cintura do Porto de Lisboa também se desenvolve ao longo da frente-ribeirinha, e destina-se principalmente, ao tráfego de camiões TIR's com galeras para o transporte dos contentores do TCSA em Xabregas.

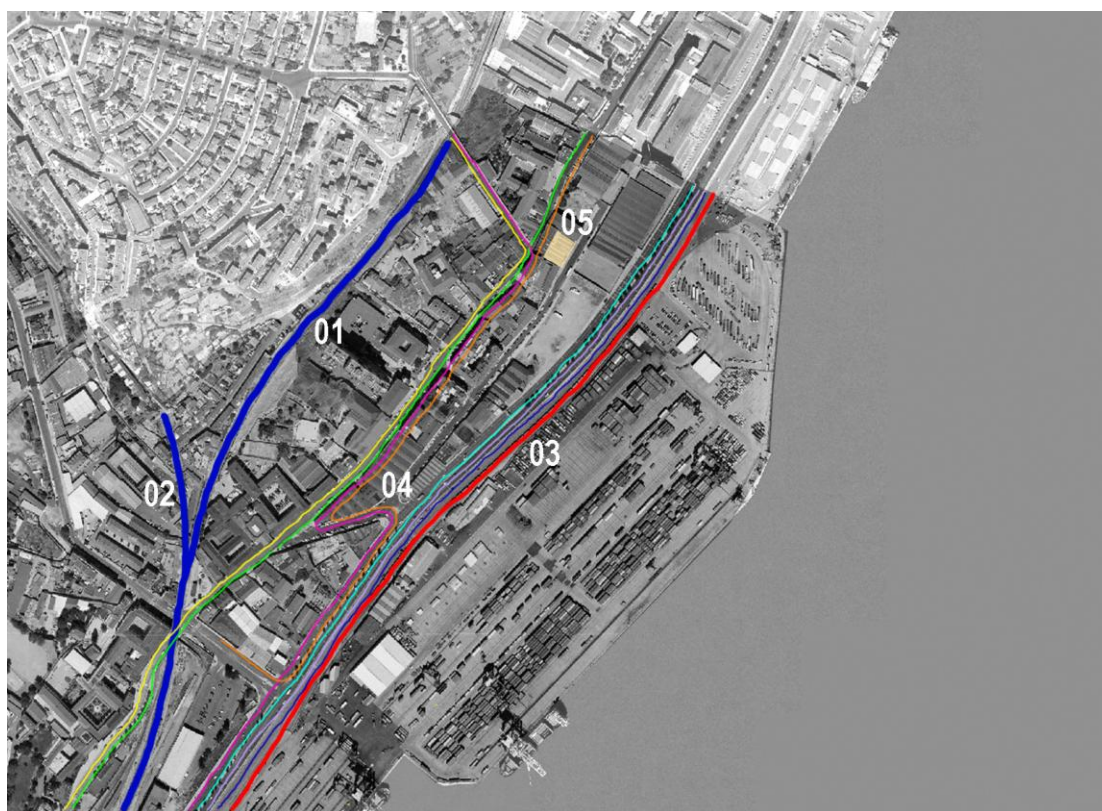


fig. 4.18 | Levantamento da rede de transportes existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora) **01**| Linha férrea do Leste, CP; **02**| Linha férrea do Norte, CP; **03**| Linha férrea de mercadorias do Porto de Lisboa; **04**| Carreiras dos autocarros da CARRIS: nº 28 (azul turquesa); nº 39 (laranja); nº 718 (verde); nº 742 (amarelo); nº 759 (cor-de-rosa); nº 781 (lilás); e, nº 782 (azul); **05**| Garagem da Resende – Transportes nacionais e turísticos.

Actualmente circulam em Xabregas transportes públicos ferroviários e rodoviários de passageiros, e transporte ferroviário de mercadorias no Porto de Lisboa.

As linhas ferroviárias de passageiros da CP atravessam o local, através da antiga Ponte de Xabregas construída no século XIX, e onde se bifurcam para o Norte e para o Leste. Não há qualquer estação ou apeadeiro no local, sendo a estação mais próxima a Estação Terminal de St^a. Apolónia, de onde provêm os comboios que passam por Xabregas.

Os autocarros que circulam no local pertencem à empresa CARRIS de Lisboa, verificando-se na **fig. 4.18** que os circuitos concentram-se na Rua de Xabregas e na Av. Infante D. Henrique.



fig. 4.19 | Levantamento do património existente na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)

imóveis classificados pelo PDML

01| Igreja Paroquial de São Bartolomeu do Beato e Convento de Nossa Senhora do Monte Olivete (antigo Convento das Freiras Grilas); **02**| Palácio dos Franciscanos/ Palácio dos Condes de Zenha (antigo Palácio de D. Gastão); **03**| Palácio dos Melo e Cunha/ Palácio Olhão/ Palácio de Xabregas (antigo Palácio Marquês de Olhão); **04**| Convento e Igreja de Xabregas (antiga Igreja e Convento de São Francisco de Xabregas); **05**| Palácio dos Marqueses de Niza/ Paço de Enxobregas; **06**| Museu Nacional do Azulejo; **07**| Igreja e Convento da Madre Deus;

conjuntos classificados pelo PDML

08| Vila Emília; **09**| Vila Maria Luísa;

outros imóveis de interesse patrimonial, pelo Dr. Jorge Gaspar (Gaspar, 2000)

10| Armazém Vinícola; **11**| Palacete (actual lar de idosos); **12**| Palácio dos Senhores das Ilhas Desertas e Clube Desportivo Marítimo Atlético de Lisboa; **13**| Conjunto edificado na Vila Maria Luísa; **14**| Fábrica de Fiação e Tecidos Oriental; **15**| e **16**| Prédio do Vilar e edifícios contíguos; **17**| Mercado Municipal e Lavadouro de Xabregas; **18**| Vila Dias; **19**| Fábrica de Tabacos de Xabregas; **20**| Vila Flamiano; **21**| Lar de Sto. António, Casa Pia de Lisboa; **22**| Palacete (actual sede da Junta de Freguesia do Beato);

outros imóveis/infra-estruturas de interesse patrimonial, pela autora

23| Quinta apalaçada; 24| Antigas fábricas e indústrias; 25| Armazéns da Fábrica de Tabacos; 26| Ponte de Xabregas.

A **fig. 4.19** identifica o património edificado e urbano existente em Xabregas, quer seja aquele que está classificado pelo Plano Director Municipal de Lisboa, quer seja aquele foi considerado pelo Dr. Jorge Gaspar no Programa Estratégico para a Renovação e Requalificação da Área Ribeirinha Santos-o-Novo a Cabo Ruivo e Área Envolvente do Parque das Nações para a CML. No entanto, existem mais valores patrimoniais no local, que a meu ver merecem ser identificados e incluídos neste estudo.

Os imóveis e os conjuntos classificados pelo PDML em vigor são os grandes palácios e monumentos religiosos de Xabregas. Não existem imóveis industriais classificados.

Comparativamente com os imóveis/conjuntos edificados existentes no local e que foram identificados pelo Dr. Jorge Gaspar como sendo de interesse patrimonial, com base na Carta do Património do PDML, no Inventário do Património do VALIS e no levantamento exaustivo no terreno, constata-se que há muito património edificado em Xabregas que não consta no PDML. Há edifícios de antigas fábricas e outras construções industriais, mais vilas operárias, palácios, palacetes que são testemunhos da identidade local e que, simplesmente, não foram incluídos no Plano Municipal. Esta circunstância deve-se a vários factores, como: desconhecimento e pouco aprofundamento no levantamento do património local; negligência; pouco interesse ou desprezo pelo legado do período industrial; falta de enquadramento nos parâmetros de identificação e de avaliação pré-definidos pelos profissionais/técnicos da CML; e, mau estado de conservação dos edifícios ou descaracterização dos mesmos.

No entanto, nem o PDML, nem o estudo efectuado pelo Dr. Jorge Gaspar, incluem como elementos de valor patrimonial as infra-estruturas ferroviárias de Xabregas que datam do século XIX, e que foram, as grandes mentoras do desenvolvimento industrial na zona oriental da cidade. Refiro-me à antiga Ponte de Xabregas construída em pedra, tijolo e ferro, e que é muito caracterizadora do local, além de ser um testemunho patrimonial inigualável. Paralelamente à Ponte de Xabregas, que permitiu a transposição da linha ferroviária de uma cota mais baixa ao nível do rio para uma cota mais elevada ao nível da encosta da colina, há um conjunto de muros de suporte e de arcadas – chamadas as trincheiras de Xabregas - que permitiam a circulação e o acesso às antigas unidades fabris e às vilas operárias.

A lista do património existente em Xabregas é vasta e poucos são os seus conhecedores.

espaços e edifícios devolutos. construções precárias|ficha 7



fig. 4.20 | Levantamento dos espaços urbanos/edifícios devolutos e das construções precárias existentes na área de estudo de Xabregas, 2010. (imagens da autora)

espaços devolutos

01| Espaço entre a Rua do Grilo e a Rua da Manutenção; **02**| Espaço entre a Vila Maria Luísa e a Calçada do Grilo; **03**| Espaço entre a Rua da Manutenção e a Av. Infante D. Henrique; **04**| Espaço da Vila Maria Luísa; **05**| Espaço entre a Calçada de D. Gastão e a Rua da Manutenção; **06**| Espaço entre a Rua da Manutenção e a Av. Infante D. Henrique; **07**| Espaço junto à linha férrea, nas traseiras dos Serviços Sociais da Polícia de Segurança Pública e do Palácio Marques de Olhão; **08**| e **09**| Espaços na Rua Gualdim Pais; **10**| Espaço no Largo Marques de Niza, junto à Ponte de Xabregas e à Vila Flamiano; **11**| Espaço na Rua da Manutenção/Rua de Xabregas; **12**| Espaço na Av. Infante D. Henrique; **13**| Espaço anexo à linha férrea, junto à Ponte de Xabregas;

edifícios devolutos

14| Antigos armazéns da Manutenção Militar, entre a Rua da Manutenção e a Av. Infante D. Henrique; **15**| Antigo edifício vinícola; **16**| Edifício de gaveto da Calçada do Grilo com a Calçada de D. Gastão; **17**| Conjunto de edifícios em gaveto da Calçada de D. Gastão com a Rua José António Lopes (adjacentes à Vila Maria Luísa); **18**| e **19**| Antigos armazéns na Rua da Manutenção; **20**| Antigos edifícios de oficinas da Citroën e dos Transportes de Sta. Apolónia; **21**| Antigos edifícios industriais no Pátio do Black; **22**| Antigos armazéns entre a Rua de Xabregas

e a Rua da Manutenção; **23** e **24** Antigos armazém de madeiras na Rua da Manutenção; **25** Antigos armazéns e oficinas de madeiras, em gaveto da Rua de Xabregas com a Rua Bispo de Cochim;

construções precárias

26 Construções na Calçada do Grilo junto à linha férrea; **27** Construções precárias na Vila Maria Luísa; **28** Construções nas traseiras do antigo Palácio dos Senhores das Ilhas Desertas, nas Escadinhas de D. Gastão; **29** Construções precárias na Vila Amélia Gomes e na Vila Morena; **30** Construções nas traseiras da Vila Dias.

Pela **fig.4.20** verificamos que são muitos os vazios urbanos ou espaços disponíveis que existem em Xabregas, assim como os edifícios devolutos e as construções precárias. Se não considerarmos a área afectada ao Porto de Lisboa e analisarmos a mancha gráfica destas três situações constatamos que no seu todo somam uma grande área sobre a qual é urgente intervir, reabilitando, preenchendo os vazios com construções novas, revitalizar urbanisticamente o tecido urbano.

Os espaços devolutos são vários, abrangem grandes áreas e localizam-se um pouco por toda a área de estudo, principalmente nas vilas operárias (caso da Vila Maria Luísa), junto das linhas férreas e em ruas de impasse viário (Rua da Manutenção).

Os edifícios devolutos também são muitos e estão dispersos por toda a área. São edifícios principalmente de carácter industrial com áreas consideráveis, estando alguns deles em ruína e possuindo valor patrimonial, de que são exemplo algumas instalações fabris no Pátio do Black e os antigos armazéns pertencentes à Fábrica de Tabacos, na Rua de Xabregas/Rua da Manutenção. (ver **ficha 6**)

As construções precárias existem, de um modo geral, nas vilas operárias ou nas proximidades destas, em espaços intersticiais, algumas delas junto às linhas férreas e junto aos terrenos baldios, cujos ocupantes aproveitaram para cultivo. Estas construções localizam-se nas áreas mais escondidas, com acessos difíceis e pouco expostas.

As construções precárias são principalmente de carácter habitacional e hortícola, e de génese ilegal. Estas construções ora são em tijolo rebocado cobertas normalmente com chapa de zinco, ora são compostas por materiais mais pobres, como objectos de ferro-velho, pedaços de madeira e plásticos. Estas construções não são qualificadas e espelham a pobreza desses habitantes.

4.3.2. entrevistas aos actores locais

Com o objectivo de contribuir para a caracterização e análise de Xabregas na actualidade e, para conhecer quais são as perspectivas dos actores locais sobre o sítio, realizaram-se entrevistas aos responsáveis de alguns organismos da zona, tendo-se abordado as dimensões políticas, sociais, culturais e associativas/colectividades. Foram contactadas as seguintes entidades:

- **Dimensão política:** Junta de Freguesia do Beato, ao nível da Presidência, dos Membros do Executivo e da Assembleia de Freguesia;
- **Dimensão social:** Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas; e, Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal;
- **Dimensão cultural:** Teatro Ibérico;
- **Dimensão associativa/colectividades:** Clube de Pesca Desportiva de Xabregas.

Realizaram-se pouco mais de metade das entrevistas pré-estabelecidas na listagem inicial (58%). De entre as entidades entrevistadas apenas não foi possível abordar a dimensão desportiva. (**fig. 4.21**) Os restantes organismos políticos, sociais, culturais e associativos, ou colectividades, participaram na investigação, embora não tenham participado todos os que eram inicialmente previstos.

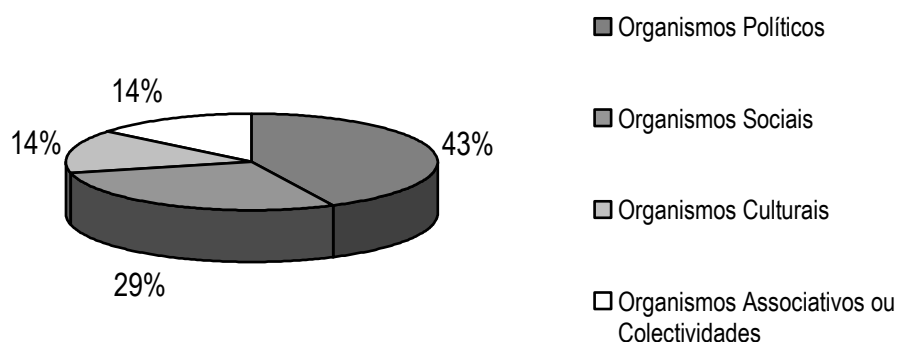


fig. 4.21 | Entrevistas realizadas aos actores locais em Xabregas, 2010.

As entrevistas não realizadas podem ter diversas justificações: falta de disponibilidade dos entrevistados para participarem na investigação; dificuldades na transmissão de informação para os entrevistados seleccionados dentro dos próprios organismos; falta de interesse pelos assuntos que dizem respeito à Freguesia do Beato, e ao local de Xabregas; e, motivações de ordem política.

As entrevistas não realizadas respeitam às dimensões sociais, culturais e desportivas. (**fig. 4.22**) As entrevistas realizadas aos organismos políticos e associativos/colectividades locais foram efectuadas na sua totalidade. O mesmo não aconteceu com os organismos sociais e culturais que abstiveram-se em igual proporção. No entanto, a dimensão social e cultural detém uma forte presença em Xabregas, ou seja, há vários organismos no território de carácter social e cultural. Quanto aos organismos desportivos existentes em Xabregas, estes abstiveram-se na sua totalidade, não tendo sido possível obter uma noção muito clara da sua importância no local e do papel que desempenham junto da população.

Na realização das entrevistas, seguiu-se o Guião de Entrevista aos Actores Locais (ver Anexo), o qual foi utilizado para todas as entrevistas, independentemente da dimensão política, social, cultural ou associativa de cada organismo e do tipo e nível de formação dos entrevistados.

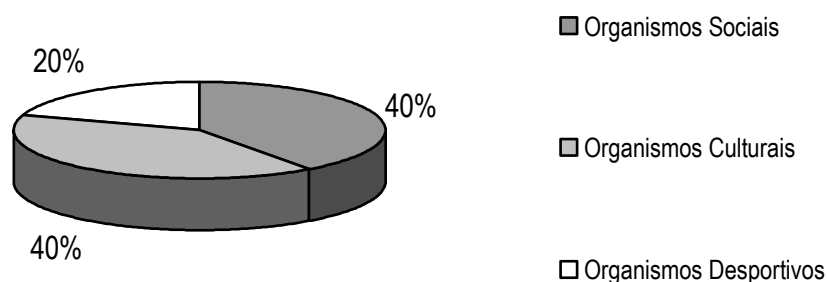


fig. 4.22 | Entrevistas não realizadas aos actores locais em Xabregas, 2010.

O guião foi estruturado em oito partes temáticas:

1. **Identificação e Caracterização do Entrevistado:** identificar o nome, o cargo e a função, para se conhecer as responsabilidades que o entrevistado tem na instituição; caracterização da instituição do ponto de vista do entrevistado;
2. **Objectivos da Instituição para a Freguesia do Beato:** saber quais são os objectivos gerais e os objectivos específicos da instituição para Xabregas, para se conhecer as suas perspectivas de desenvolvimento local sobre as problemáticas existentes e de que forma podem intervir; conhecer quais são os objectivos mais importantes e prioritários;
3. **Meios de Acção:** conhecer os meios de acção disponíveis para a realização dos objectivos;
4. **Outros Actores:** conhecer os actores/parcerias de que depende a instituição; averiguar qual o seu papel e conhecer quais são as suas perspectivas sobre os objectivos definidos pela instituição (ou em parceria) para o local;
5. **Obstáculos:** compreender quais são os obstáculos que têm surgido e que podem ser impeditivos da realização de alguns objectivos; saber de que forma têm sido ou podem ser ultrapassados;
6. **Interesses e Conflitos:** averiguar quais são os diferentes interesses em jogo e os conflitos que se podem gerar em torno dos mesmos assuntos ou objectivos;
7. **Cenários Possíveis:** conhecer as perspectivas da instituição ou do entrevistado sobre o futuro desenvolvimento de Xabregas; identificar os factores-chave que operam ou podem operar essa transformação;
8. **Contribuição:** saber quais são os contributos da instituição para Xabregas e de que forma contribuem; averiguar o nível de interesse da instituição em participar no processo de desenvolvimento do local.

A **tabela 1.1** apresenta uma síntese do conteúdo obtido nas entrevistas e permite uma leitura comparada das diferentes respostas de cada actor local entrevistado. A **tabela 1.2** sintetiza as respostas dos entrevistados no que concerne aos objectivos específicos da instituição/organismo a que pertencem – a construção desta tabela justifica-se pela extensão dos conteúdos abordados, permitindo uma leitura mais facilitada dos resultados.

tabela 1.1 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010.

Entrevista **1. Identificação e caracterização do entrevistado**

Junta de Freguesia do Beato

Presidência	○ Hugo Filipe Xambre Bento Pereira
Pelouros:	○ Presidente da Junta de Freguesia do Beato – Partido Socialista (PS)
Espaço Público e Espaços Verdes	○ Junta de Freguesia participativa que actua junto das vilas operárias, bairros sociais e colectividades
Recursos Humanos	○ Instituição que funciona como motor de actividades que ocorrem na freguesia
Segurança	
Executivo da Junta de Freguesia do Beato	○ Vítor Marques
Pelouros:	○ Membro do Executivo da Junta de Freguesia do Beato – Partido Socialista (PS)
Tesouraria e Finanças	○ Responsável pelos pelouros: Tesouraria e Finanças, Habitação e Reabilitação Urbana, Espaço Saúde, Rede Viária e Trânsito
Habitação e Reabilitação Urbana	○ Junta de Freguesia que actua junto da população
Espaço Saúde	
Rede Viária e Trânsito	
Membro da Assembleia de Freguesia	○ Paulo Balhares
	○ Membro da Assembleia de Freguesia – Partido Social Democrata (PSD)
	○ Função de fiscalizar/acompanhar o trabalho do executivo da Junta de Freguesia
	○ Pronunciar-se sobre deliberações
	○ Desempenhar papel político e autárquico
	○ Junta de Freguesia que actua perto da população, que tem contacto directo com os cidadãos, embora esteja mais afastada noutros contextos

Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas

Direcção	○ Dr. João Barros
	○ Director do Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas
	○ Gestão diária do equipamento social, dos recursos humanos e dos recursos técnicos
	○ Novas orientações estratégicas para o equipamento em colaboração com a CML e com a Acção Social

Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal

Direcção	○ Dra. Sónia Ferreira
	○ Directora Técnica e Responsável de Projectos
	○ A Direcção Técnica engloba a parte social, a coordenação de equipas e a elaboração de projectos
	○ O Centro recebe pessoas sem-abrigo em caso extremo, com capacidade para 271 pessoas
	○ A instituição não tem tido problemas com os residentes
	○ O Centro tem tido o apoio da Junta de Freguesia

Teatro Ibérico

Direcção	○ Marco Mascarenhas
	○ Director do Teatro Ibérico
	○ O Teatro é o espaço cultural mais importante em Xabregas, pelo seu património, pela sua história, pelos seus eventos e artes cénicas

Clube de Pesca Desportiva de Xabregas

Membro do Executivo do Clube	○ Ernesto Fernandes
Tesouraria	○ Membro do Executivo do Clube – Tesoureiro
	○ Clube pequeno com cerca de 50 sócios e com instalações diminutas
	○ Nalgumas actividades costumam participar com outras colectividades

tabela 1.1 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010. (cont.)

2. Objectivos	
Entrevista	2.1. Objectivos Gerais
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>	
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Promover a zona de forma a atrair investimento público e privado
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reabilitar habitações mais degradadas (ex: vilas operárias) ○ Criar mais lugares de estacionamento e redutores de velocidade ○ Pavimentar e alcatroar algumas zonas ○ Resolver casos de viaturas abandonadas
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pouco sabe porque os objectivos não foram divulgados ○ Junta de Freguesia com política socialista
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>	
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dois objectivos: 1) recolher pessoas carenciadas; 2) reinserção das pessoas sem-abrigo novamente na sociedade através de protocolos com empresas na procura de uma mudança de mentalidade ○ O equipamento serve não só a comunidade local, mas também toda a cidade de Lisboa ○ Os sem-abrigo podem ser interpretados segundo duas vertentes: 1) sinónimo de pobreza, insucesso, sem-abrigo, alcoólatras e/ou toxicodependentes; 2) ou como fonte de riqueza, como uma potencialidade de desenvolvimento disponível para ajudar e servir a comunidade
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>	
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação de actividades diárias ○ Normas de qualidade do centro ○ Projecto Plataforma à Pessoa Sem-Abrigo
<i>Teatro Ibérico</i>	
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criar espectáculos sobre a zona ○ Curso Permanente de Teatro
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>	
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Desenvolver o convívio da pesca desportiva que ocorre em vários locais como em Alcântara, no Porto de Lisboa, em Sesimbra, etc.

tabela 1.1 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010. (cont.)

Entrevista	3. Meios de Acção Disponíveis	4. Outros Actores
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>		
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Recursos financeiros reduzidos 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Depende da CML, da Administração do Porto de Lisboa e dos privados
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Financiamento da CML é escasso ○ Protocolos estabelecidos 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Depende da CML e da população ○ Os protocolos com a CML são sobre as passeadeiras, as recolhas de lixo e os sinais de trânsito
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pressionar o poder político ○ Depende da CML e do Ministério da Obras Públicas 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A Junta de Freguesia do Beato deve congrega esforços, nomeadamente com as freguesias adjacentes ○ Sem esperanças
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Há financiamento por parte da CML ○ Há protocolos com a Casa Pia, para participar junto da comunidade local ○ Novos espaços para actividades de formação ○ Casas de transição 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Depende de protocolos e dos parceiros dos diferentes programas de actividades ○ Os programas e os protocolos funcionam em rede ○ A comunidade é o principal parceiro dos quais os objectivos dependem
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Meios escassos ○ Acordo precário com a Segurança Social 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Depende da CML para a cedência das instalações ○ Espera sentido de colaboração por parte desta entidade
<i>Teatro Ibérico</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Teatro dispõe da sua equipa técnica, do Ministério da Cultura, da CML, da Junta de Freguesia do Beato e do IEFP devido ao projecto de recuperação 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Depende da boa vontade dos políticos ○ Espera-se que apoiem e ajudem a cultura
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>		
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dispõe-se da CML e da Junta de Freguesia do Beato para pequenos investimentos 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Depende do financiamento e das firmas privadas

tabela 1.1 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010. (cont.)

Entrevista	5. Obstáculos	6. Interesses e Conflitos
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>		
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Falta de regulamentação ○ Ausência de leis ○ Mentalidade da sociedade ○ Sociedade passiva ○ Falta de financiamento 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Conciliar os conflitos e interesses entre o público e o privado, porque Xabregas tem muitas zonas que pertencem a particulares e que impedem a concretização dos objectivos
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Falta de verbas/financiamento ○ Má vontade provocada pela oposição política ○ Mentalidade da sociedade ○ Ultrapassar obstáculos com diálogo e comunicação, sem rivalidades 	<ul style="list-style-type: none"> ○ O principal conflito que se pode gerar é com a população se a CML não participar com a Junta de Freguesia do Beato
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Financiamento ○ Grandes construtoras pelo seu interesse privado (caso do Colégio Camilo Castelo Branco no projecto para a Vila Maria Luísa) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Os principais interesses são os da população residente e dos privados que se tentam sobrepor
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Financiamento da CML ○ Vontade política ○ Ultrapassar esses obstáculos reduzindo o número de pessoas na instituição social e criando programas e serviços durante o dia 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Podem ser gerados pela Junta de Freguesia do Beato no conflito de mentalidade e no modo de compreensão das problemáticas ○ Podem ser gerados pela diferença das lógicas, dos objectivos que se pretendem concretizar
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Financeiros ○ Plano de Reconversão Ribeirinha ○ Ultrapassar estes obstáculos através da revisão do acordo de cooperação 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Interesse personalizado para melhorar o ambiente ○ Há interesses gerais
<i>Teatro Ibérico</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ministério da Cultura na competitividade entre instituições e, com isso, a canalização dos dinheiros para os objectivos de outras companhias teatrais ○ Ultrapassar esses obstáculos investindo e recorrendo a empresas privadas 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Diferentes ideologias dos partidos políticos ○ Causas de teatros ○ Recursos a instituições para sobreviverem ○ Ministério da Cultura deve acreditar no Teatro Ibérico
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>		
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ultrapassar os obstáculos com diálogo e comunicação, sem rivalidades 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Causados por interesses pessoais

tabela 1.1 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010. (cont.)

Entrevista	7. Cenários Possíveis	8. Contribuição
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>		
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Evoluir de forma positiva ○ Plano Vale de Chelas e 3ª Travessia do Tejo, são dois factores chave para o desenvolvimento da zona 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A contribuição está ao nível da intervenção política ○ Recurso aos ciclos de Conferências locais com a finalidade de procurar pessoas que queiram investir na zona
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Melhoria de ambiente, de apresentação e de rede viária 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Contribuir com arvoredo e com limpeza ○ Contribuição dos senhorios para limpeza das fachadas ○ Imagem mais florida e jovial
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ O sítio vai ser reconvertido incluindo a zona portuária ○ A mudança passa pela autoridade portuária, pela Junta de Freguesia do Beato, pelo Ministério das Obras Públicas e pelas agências imobiliárias 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Acompanhar os trabalhos e propostas efectuadas pela Junta de Freguesia do Beato para chegar à CML ○ Denunciar os problemas junto da população
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ A zona mudará dentro de 30 ou 40 anos ○ A mudança depende da vontade política e dos actores locais 	<ul style="list-style-type: none"> ○ O contributo é aproximar as pessoas da comunidade através de eventos ○ Ter orgulho na mudança de vida dos sem-abrigo (que é o objectivo da instituição) e que é a sua contribuição para a comunidade e para a sua melhoria de qualidade de vida e do ambiente urbano
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Xabregas irá manter-se nos próximos anos ○ Depende da política económica, dos orçamentos e dos municípios 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Acolher os utentes 24 horas por dia
<i>Teatro Ibérico</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ A nova ponte irá trazer mais-valias para a zona ○ O Teatro precisa de atrair público <p>A transformação passa pela mudança de atitude das pessoas locais para se poder ter uma visão de revitalização do cenário urbano</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Programa de teatro virado para as artes cénicas com o apoio do Ministério da Cultura e da Junta de Freguesia do Beato ○ Limpeza da fachada do teatro ○ Frequentar o Teatro Ibérico
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>		
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Tende a piorar, mudar para pior ○ Resolver a problemática dos sem-abrigo e da degradação do espaço urbano 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Contribuir com civismo ○ Ajudar as pessoas

tabela 1.2 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010 – Objectivos.

2.2. Objectivos Específicos		
Entrevista	Conservação do património arquitectónico e urbanístico	Revitalização da zona ribeirinha
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>		
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Manter traça original do edificado ○ Pressionar a CML ○ Nova imagem para atrair investimentos 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Devolver o rio à cidade
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Objectivos totais em parceria com a CML ○ Melhorar as condições do património construído 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Necessário recuperar o Tejo, as praias de modo a atribuir uma vida sã à população
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aposta no mecenato para o apoio financeiro para concretizar projectos para uma nova sede da Junta de Freguesia do Beato ○ Calçadas arranjadas ○ Pavimentos apropriados para crianças em espaços públicos ○ Actuar junto da população com casas em risco ○ Passadiços dentro das propriedades ○ Aposta nos monumentos com o apoio do mecenato e da Junta de Freguesia do Beato 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Necessária coligação de esforços entre juntas de freguesia vizinhas para alcançar a revitalização da zona ribeirinha
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Habitação degradada, carenciada 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A zona ribeirinha tem potencial social, cultural e artístico, mas devem ser recuperadas muitas construções degradadas para tornar Xabregas numa zona VIP, contanto com o Centro de Acolhimento inserido na comunidade
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Projecto de Reabilitação limítrofe ao Centro de Acolhimento do Beato 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A revitalização da zona iria beneficiar o contexto envolvente ○ Mistura social, outras oportunidades
<i>Teatro Ibérico</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Concretização do Projecto de Recuperação do Teatro que depende do governo ○ Manter o espaço e respeitar o património 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A revitalização da zona poderia trazer mais-valias para o teatro
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>		
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Muita degradação urbana 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Revitalização iria beneficiar Xabregas

tabela 1.2 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010 – Objectivos. (cont.)

Entrevista	2.2. Objectivos Específicos		
	Valorização do imobiliário local e especulação imobiliária	Manter a actual função habitacional e de serviços	Desenvolvimento do comércio local
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>			
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ A revitalização valoriza Xabregas 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Manter a função habitacional e de serviços 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Manter o comércio local vivo
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Objectivos reduzidos, porque há muitos imóveis do Estado e muitas propriedades privadas 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Manter a função habitacional e de serviços 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Preservar o comércio local
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Xabregas é uma zona muito apetecível que movimenta muito dinheiro ○ Os agentes imobiliários interessam-se sobre o processo 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Necessário equilíbrio entre habitação e serviços ○ Serviços existentes estão aquém das necessidades ○ A habitação e os serviços devem-se manter com o apoio à reconversão 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Incentivar o comércio local ○ A junta está limitada pelos privados
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>			
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ (sem resposta) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Manter o comércio e os serviços para revitalizar a zona 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Deve-se continuar a desenvolver o comércio local
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>			
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Haverá valorização do imobiliário local ○ O investimento depende de muitos factores 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Manter mas melhorar o contexto 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Manter o comércio
<i>Teatro Ibérico</i>			
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ A revitalização da zona vai acarretar honorários superiores 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Alterar no sentido de melhorar 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Manter comércio local para não descaracterizar a zona
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>			
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Zona sem interesse 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Alterar para melhorar os serviços e a habitação 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Comércio local deve-se manter ou aumentar

tabela 1.2 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010 – Objectivos. (cont.)

Entrevista	2.2. Objectivos Específicos	
	Investimento para fins turísticos e culturais	Qualificação dos espaços públicos
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>		
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> Investimento no local para o dar a conhecer ao exterior 	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação de calçadas Obras menores são da competência da Junta de Freguesia do Beato
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> Investir no Miradouro Marquês de Olhão e na Mata da Madre de Deus, promovendo actividades culturais nesses locais da freguesia 	<ul style="list-style-type: none"> Reavivar, reconstruir, preservar e melhorar os espaços públicos existentes
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> Investir no turismo e na cultura Congregação de esforços para tirar benefícios das estratégias culturais 	<ul style="list-style-type: none"> Parque urbano abandonado e negligenciado As acções são pontuais É necessário publicitar a zona e criar percursos urbanos
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> O local tem potencial social e cultural a desenvolver para se poder revitalizar a zona Deve-se respeitar a identidade porque há um sentimento de pertença do lugar pelas pessoas que o habitam 	<ul style="list-style-type: none"> (sem resposta)
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> Criar equipamentos que mobilizem o turismo Investimento em zonas apelativas 	<ul style="list-style-type: none"> Espaços públicos existentes sem qualidade
<i>Teatro Ibérico</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> Investir no turismo e no roteiro turístico com o apoio do "Ministério do Turismo" 	<ul style="list-style-type: none"> Melhorar a qualidade dos espaços públicos O teatro tira partido dos espaços públicos da zona
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>		
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> Colocar placas informativas para indicar os locais 	<ul style="list-style-type: none"> Melhorar a qualidade dos espaços públicos

tabela 1.2 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010 – Objectivos.
(cont.)

Entrevista	2.2. Objectivos Específicos	
	Espaços verdes	Áreas urbanas devolutas
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>		
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Falta de espaço no território ○ Tecido urbano consolidado ○ Cuidar dos espaços verdes existentes e do espaço público 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Depende do interesse público e privado ○ Espaços expectantes
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Melhorar e manter os espaços verdes 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fazer uma relação das áreas/superfícies ou fracções devolutas para poder estabelecer protocolos com a CML
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Intervenção na Mata da Madre de Deus ○ As zonas verdes não são prioritárias 	<ul style="list-style-type: none"> ○ (sem resposta)
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Não há espaços verdes no local ○ Os espaços verdes são necessários porque melhoravam a qualidade do ambiente urbano e contribuíam como zonas de lazer para as pessoas mais idosas 	<ul style="list-style-type: none"> ○ O Centro de Acolhimento aos Sem-abrigo, tem projectos para as áreas devolutas adjacentes, a fim de criar espaços para actividades de ocupação diária e formação
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ A existência de espaços verdes melhorava o ambiente urbano 	<ul style="list-style-type: none"> ○ As áreas urbanas devolutas podem ser rentabilizadas para investimentos sociais
<i>Teatro Ibérico</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Há falta de espaços verdes, é necessário criar esses espaços 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Prédios devolutos e espaços abertos desqualificados reflectem a imagem da zona ○ É uma questão de imagem
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>		
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Falta de espaços verdes em Xabregas 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Melhorar as áreas urbanas devolutas ○ Ocupar os espaços com construção nova

tabela 1.2 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010 – Objectivos.
(cont.)

Entrevista	2.2. Objectivos Específicos	
	Melhoria das condições de habitabilidade e acessibilidades	Poluição física e visual
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>		
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aposta no Programa Lisboa Porta-a-Porta ○ Pressionar instâncias superiores ○ Decidir e gerir os planos de acções ○ Que a 3ª Travessia do Tejo melhore acessibilidades e revitalize Xabregas 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Campanha para limpeza de <i>grafitis</i>
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Renovar a área habitacional camarária ○ Aposta no Programa Lisboa Porta-a-Porta ○ Poucos autocarros a circular 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reduzir o número de Centros Sociais existentes no local ○ Grande proximidade dos três centros de apoio aos sem-abrigo e tóxico-dependentes que se concentram em pouco espaço
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ As intervenções são pontuais ○ As acessibilidades melhoraram 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Limpezas de ruas, limpezas de esgotos ○ Excesso de placards publicitários nas alturas das campanhas
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ A zona tem boas acessibilidades 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Falta limpeza de ruas ○ “Poluição visual” criada pelas pessoas do CAT- Centro de Atendimento a Toxicodependentes
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ (sem resposta) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Há poluição física e visual ○ Gueto de exclusão
<i>Teatro Ibérico</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Boas acessibilidades ○ Boas condições de habitabilidade, houve muitas recuperações, imóveis com qualidade superior 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Não há poluição física nem visual
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>		
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ O edificado e as habitações estão degradados 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aumentar a limpeza do espaço público através da CML ○ Colocar cestos de lixo para dejectos dos animais ○ Poluição visual é dada pela degradação do edificado

tabela 1.2 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010 – Objectivos. (cont.)

Entrevista	2.2. Objectivos Específicos	
	Espaços de estacionamento	Transposição das linhas ferroviárias
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>		
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Construir parque de estacionamento na Rua da Manutenção ○ Colocar estacionamento de rua 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Problemas crónicos ○ É necessário grande investimento da CML
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Diminuir a largura dos passeios ○ Criar estacionamento de rua ○ Melhorar a circulação ○ Pintar as passadeiras ○ Colocar sinalética, sinais de trânsito e semáforos 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Com a 3ª Travessia do Tejo as linhas ferroviárias irão ser rectificadas
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Estacionamento está desordenado 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A 3ª Travessia do Tejo permitirá uma maior ligação entre as encostas
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ (sem resposta) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ (sem resposta)
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ São nulos, há falta de estacionamento 	<ul style="list-style-type: none"> ○ (sem resposta)
<i>Teatro Ibérico</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Há falta de espaços de estacionamento 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Um projecto de revitalização resolveria o problema
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>		
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Falta de espaços de estacionamento, nomeadamente nos arruamentos 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sem possibilidade de alteração

tabela 1.2 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010 – Objectivos. (cont.)

Entrevista	2.2. Objectivos Específicos	
	Iluminação pública e higiene urbana	Espaços polivalentes
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>		
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Necessário cortar mato nas zonas espirantes ○ Reforçar a iluminação pública ○ A higiene urbana e o tratamento dos lixos têm melhorado 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Não há objectivo
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fazer um pedido de revisão da iluminação pública 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Não há esse objectivo para o local
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Iluminação insuficiente, queixas da população 	<ul style="list-style-type: none"> ○ É necessário investir em espaços polivalentes para a população
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Constata-se falta de limpeza urbana 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Não há objectivo em criar espaços polivalentes em Xabregas, mas faria sentido a existência desse equipamento para responder às necessidades sociais
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ É necessário investir mais para que esse investimento seja visível 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Faz sentido investir num espaço polivalente
<i>Teatro Ibérico</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Iluminação e higiene públicas estão bem 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Faz sentido a construção de um espaço polivalente para aulas de teatro, ginástica e para um Curso Profissionalizante
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>		
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verifica-se a falta de manutenção na iluminação, há candeeiros apagados no período nocturno ○ Deve-se investir na higiene urbana 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Deve-se investir em espaços polivalentes em Xabregas

tabela 1.2 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010 – Objectivos. (cont.)

Entrevista	2.2. Objectivos Específicos	
	Instituições de apoio aos sem-abrigo e toxicodependentes	Clima de insegurança
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>		
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pressionar CML para criação de actividades diurnas ○ Reduzir o número de centros de apoio social na zona ○ A Freguesia do Beato devia receber algo em troca pela ajuda prestada 	<ul style="list-style-type: none"> ○ PSP deve actuar com mais frequência no local ○ Necessidade de maior patrulha e vigilância
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Colaboração com a Associação Vitae em criar actividades diurnas 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vive-se um clima de insegurança ○ Colocar mais policiamento na zona
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Excesso de concentração de Centros 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Provocado em parte pela falta de iluminação
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Instituição responde às necessidades da população local e está ao serviço da comunidade 	<ul style="list-style-type: none"> ○ O clima de insegurança é criado pela imagem do local, desde o edificado às pessoas empobrecidas
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aumentar a rotatividade dos sem-abrigo e aumentar a estabilidade do Centro 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Não se vive clima de insegurança
<i>Teatro Ibérico</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ A existência dos centros não prejudica a zona e reduz o número de sem-abrigo nas ruas 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Há apenas os seguranças do IEPF e os bombeiros
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>		
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grande concentração de centros de apoio social ○ Devia haver centros de dia para os sem-abrigo 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vive-se num clima de insegurança provocado por assaltos, pelos sem-abrigo e pelos toxicodependentes

tabela 1.2 | Síntese do conteúdo das entrevistas realizadas aos actores locais de Xabregas, em 2010 – Objectivos. (cont.)

2.2. Objectivos Específicos		
Entrevista	População envelhecida e baixo nível de instrução	Imagem revitalizada do sítio de Xabregas
<i>Junta de Freguesia do Beato</i>		
Presidência Pelouros: Espaço Público e Espaços Verdes Recursos Humanos Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Necessária fixação de pessoas mais novas na freguesia ○ Santa Casa da Misericórdia de Lisboa tem actuado junto da população mais necessitada 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Atrair maior investimento em Xabregas para obter maior qualidade de vida ○ Tirar partido da imagem industrial histórica aproveitando as antigas instalações industriais para novos usos comerciais
Executivo da Junta de Freguesia do Beato Pelouros: Tesouraria e Finanças Habitação e Reabilitação Urbana Espaço Saúde Rede Viária e Transito	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criar mais Centros de Dia para a população mais idosa, em parceria com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e com a CML 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Revitalizar a imagem no local
Membro da Assembleia de Freguesia	<ul style="list-style-type: none"> ○ A Junta de Freguesia do Beato não atrai população nova ○ A população tende a diminuir 	<ul style="list-style-type: none"> ○ É necessário investir numa imagem revitalizada para atrair população
<i>Centro de Acolhimento aos Sem-Abrigo de Xabregas</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ (sem resposta) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Investir numa imagem revitalizada do sítio de Xabregas que mantenha a identidade do lugar, quer social, quer patrimonial e histórica
<i>Centro de Acolhimento do Beato - Associação VITAE, Portugal</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação de centros comuns, centros de dia, actividades de alfabetização 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Investir na revitalização da imagem de Xabregas
<i>Teatro Ibérico</i>		
Direcção	<ul style="list-style-type: none"> ○ (sem resposta) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A imagem do teatro é a imagem de um edifício histórico e marcante para Xabregas
<i>Clube de Pesca Desportiva de Xabregas</i>		
Membro do Executivo do Clube Tesouraria	<ul style="list-style-type: none"> ○ A freguesia está envelhecida ○ Muitos idosos residentes trabalharam nas fábricas que já não existem ○ Há falta de estruturas para os jovens 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Revitalizar a imagem no local

Das entrevistas realizadas e da leitura das tabelas 1.1 e 1.2 podem-se identificar alguns problemas-chave existentes em Xabregas e que são constatadas pelos actores locais entrevistados:

○ **Património arquitectónico e urbanístico:**

- O edificado está velho, degradado e carenciado, com poucas condições de habitabilidade. Há edifícios habitacionais de grande interesse histórico e artístico e que estão muito degradados, ameaçando os seus residentes. A habitação das vilas operárias está deteriorada, necessitando de intervenções urgentes, como a Vila Flamiano e a Vila Dias. Existem algumas construções precárias na Vila Maria Luísa, na Vila Dias, no Pátio do Black e no Alto dos Toucinheiros. (**fig. 4.23**)
- As vilas operárias estão a ficar descaracterizadas pelas intervenções que têm ocorrido. É o caso, nomeadamente, da Vila Maria Luísa, cujo pórtico de entrada está parcialmente destruído e cujo espaço interior da vila está descuidado devido às habitações que foram demolidas e aos residentes que foram despejados para a implantação de um novo projecto habitacional. Este ameaça a existência do antigo Colégio Camilo Castelo Branco – antigo palacete, que actualmente é uma escola primária e que está localizado no interior da Vila Maria Luísa.
- Os edifícios das antigas fábricas que se instalaram no local estão abandonados, negligenciados e em ruína, assim como os armazéns e outras construções operárias e industriais, algumas das quais foram vítimas de



fig. 4.23 | Construções precárias na Vila Maria Luísa, na Vila Dias, no Pátio do Black e no Alto dos Toucinheiros, 2010. (fotos da autora)

incêndios e/ou derrocadas das suas coberturas.

- Antigas construções palacianas foram ocupadas por oficinas e por habitações desqualificadas, descaracterizando e desvalorizando o património existente;

- **Construção habitacional nova:**

- Há falta de construção habitacional nova, que pode preencher alguns vazios urbanos e ajudar a fixar população jovem no local;

- **Infra-estruturas ferroviárias e rodoviárias:**

- As linhas férreas existentes (linha férrea para transporte de mercadorias do Porto de Lisboa e linhas férreas do Norte e do Leste) são, no geral, consideradas como problemas urbanos crónicos do local, podendo ser resolvidos aos olhos dos mais optimistas e/ou vistos como sem possibilidade de alteração. (**fig. 4.24**)
- As infra-estruturas ferroviárias e rodoviárias dividem o território e condicionam as articulações entre as partes: a linha férrea e a Rua de Cintura do Porto de Lisboa e a extensa Av. Infante D. Henrique, paralelas ao rio Tejo, separam a margem ribeirinha ocupada pelas instalações do Porto de Lisboa da zona edificada, tornando inacessível o contacto da população com o rio e a articulação do local com a sua frente ribeirinha característica.
- Os diversos aterros que foram efectuados, conquistando terra ao rio para a construção e ampliação do Porto de Lisboa, afastaram progressivamente a zona antiga de Xabregas da sua frente-ribeirinha original, contribuindo para a descaracterização do local.

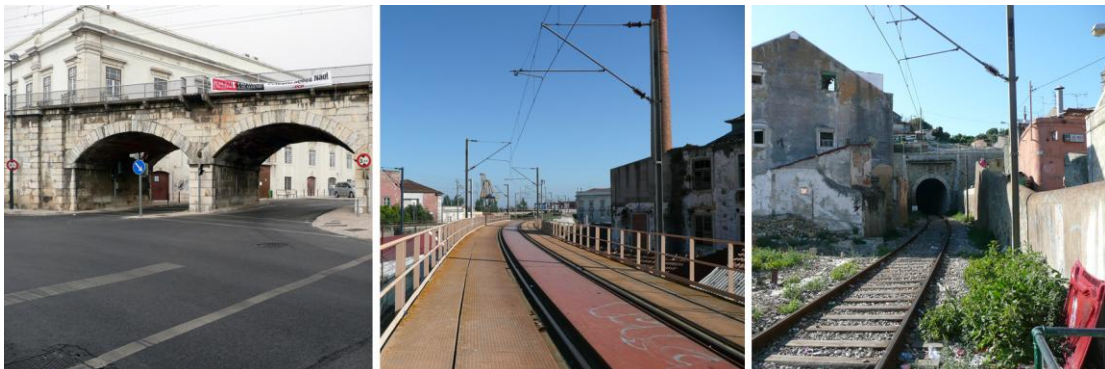


fig. 4.24 | Ponte ferroviária de Xabregas e a linha férrea do Norte, 2010. (fotos da autora)

- as linhas férreas do Norte e do Leste dividiram a Freguesia do Beato, estabelecendo uma barreira entre o interior da freguesia e a sua margem ribeirinha, nomeadamente de Xabregas, e que é notória pelas difíceis acessibilidades aos bairros e vilas operárias que foram edificados nos espaços intersticiais e nas encostas da colina. Estes espaços provocaram a proliferação de habitações desqualificadas e algumas construções precárias.
- Embora os caminhos-de-ferro do Norte e do Leste constituam um problema para o local, a antiga ponte ferroviária de Xabregas construída em pedra e tijolo é um marco importante para o local, sendo um elemento patrimonial muito caracterizador do território;

○ **Frente-ribeirinha e o Porto de Lisboa:**

- Devido em grande parte, às infra-estruturas ferroviárias e rodoviárias, e às instalações do Porto de Lisboa, com o Terminal de Contentores de Santa Apolónia em Xabregas, a frente-ribeirinha do Beato está inacessível à população. (**fig. 4.25**)
- Os contentores que ocupam a frente-ribeirinha do Beato formam uma barreira visual de grande altura, o que impede a vista do Tejo e o relacionamento da população com o rio e faz com que Xabregas tenha a tendência para se desenvolver para o interior da freguesia, de costas viradas para o Tejo;

○ **Espaço público e social:**

- Existem espaços devolutos e expectantes em Xabregas que aguardam por alguma decisão, atitude ou acordo entre o público e o privado – enquanto isso não acontece aqueles vão-se degradando, criando mato e lixo e que vão sendo ocupados por estacionamento e veículos abandonados. Os terrenos



fig. 4.25 | Terminal de Contentores de Santa Apolónia (TCSA) e as vias férrea e rodoviária de mercadorias do Porto de Lisboa (Rua da Cintura do Porto de Lisboa), 2010. (fotos da autora)

devolutos e abandonados encontram-se em zonas de impasse e nos espaços intersticiais do edificado, sobretudo das vilas e antigas fábricas operárias.

- As calçadas estão degradadas nalguns pontos e precisam de ser recuperadas.
- Os espaços destinados às crianças ou os parques infantis carecem de pavimentos apropriados.
- A carência de espaços públicos residuais deve-se em parte à forma, condensação e consolidação do parque edificado que dispõe de poucas áreas para esses fins, pois apenas estão realmente disponíveis os terrenos devolutos e expectantes que por vezes não se encontram nos lugares de maior afluência do público.
- Os espaços públicos existentes são muito frequentados por indivíduos e grupos de indivíduos mais vulneráveis, nomeadamente pelos sem-abrigo e pelos toxicodependentes, que por não terem actividades de ocupação diurna, apropriam-se de alguns pontos do espaço urbano criando hábitos de encontro social – tal circunstancia revela uma imagem negativa desses lugares, não só devido àqueles que a frequentam e que constituem uma ameaça para a população residente (principalmente para as crianças), mas também devido à sua falta de higiene urbana e à poluição que produzem no espaço público.
- O espaço público carece de um ambiente saudável, pretendendo-se recuperar a relação do local com o rio Tejo: alguns habitantes mostraram certa nostalgia para com as antigas praias de Xabregas, e outros o desejo de recuperação da zona ribeirinha como zona “VIP” articulada com o edificado existente e com os laços sociais existentes entre os habitantes locais, justificando que Xabregas tem potencial social, cultural e artístico para se operar uma revitalização.
- Associado à carência de espaços urbanos residuais e à degradação do espaço urbano em geral, há também a falta de mobiliário urbano;

○ **Espaços Verdes:**

- Não há espaços verdes em Xabregas, nem jardins. Apenas a Avenida Infante D. Henrique é arborizada.
- A Junta de Freguesia do Beato afirma que as zonas verdes são importantes

mas não lhes dá um carácter prioritário, ao passo que alguns residentes ou trabalhadores locais defendem que os espaços verdes são necessários e é preciso criá-los porque melhoravam a qualidade do ambiente urbano e contribuíam como zonas de lazer para as pessoas mais idosas;

○ **Higiene urbana e poluição:**

- A limpeza urbana é insuficiente, porque os contentores dos lixos orgânicos não suportam a produção de lixo da população, ocupando as vias e os passeios, embora haja ecopontos no local.
- Parte da população não está suficientemente educada sobre a higiene urbana, nomeadamente os sem-abrigo, contribuindo para a poluição física e visual do local. A poluição urbana acarreta o aparecimento e a proliferação de infestações, principalmente junto dos edifícios desabitados e em ruína.
- Os dejectos dos animais nos passeios contribuem para a falta de higiene urbana, não havendo recipientes apropriados no local para esse efeito.
- Os terrenos devolutos carecem de limpeza e de manutenção porque acumulam lixo e outros detritos, automóveis velhos abandonados e criam mato que necessita de ser cortado, principalmente nas estações secas para prevenir a ocorrência de incêndios.
- Os *grafitis* nalgumas fachadas dos edifícios mais velhos e degradados, e também nalgumas fachadas recentemente pintadas e recuperadas são também apontadas como exemplo de poluição visual.
- Outros elementos de poluição visual são a degradação do edificado e o excesso de alguns placards publicitários nas alturas das campanhas eleitorais – segundo a perspectiva de Paulo Balhares, Membro da Assembleia da Junta de Freguesia do Beato;

○ **Iluminação pública:**

- Verifica-se a falta de manutenção na iluminação pública porque, ora há pontualmente candeeiros apagados no período nocturno, ora há mesmo a falta de iluminação nocturna numa determinada área durante um certo período de tempo.
- Há falta de candeeiros nalgumas zonas e há apagões com alguma frequência: a iluminação pública é insuficiente e deficiente;

○ **Composição social:**

- A população da Freguesia do Beato está envelhecida e tende a diminuir: em Xabregas há muita população idosa que reside principalmente nas vilas operárias e que trabalharam nas antigas fábricas locais que foram extintas.
- Falta um Centro de Dia com actividades diárias para apoiar mais os idosos.
- Há poucos jovens em Xabregas.
- Constatase uma mudança na composição social local com instalação de imigrantes desde há cerca de quinze anos até à actualidade e com a frequência do local por imigrantes brasileiros, dos países do Leste da Europa, e asiáticos (chineses, indianos, etc.), o que é visto como problema por alguns dos entrevistados;

○ **Associações e Colectividades:**

- As colectividades e os movimentos associativos estão a morrer, e alguns já terminaram como o Marítimo Atlético Clube.
- O Marítimo Atlético Clube era uma colectividade que desempenhava um papel muito importante em Xabregas e na freguesia, devido às suas actividades para os mais velhos e idosos (jogos e campeonatos de cartas, xadrez, damas, snooker, bilhar) e também para os mais jovens (matraquilhos, ping-pong, campeonatos de corridas de curtas distancias, danças, jogos de futebol, ginástica/ artes marciais) com a atribuição de medalhas ou taças aos vencedores. Também se efectuavam neste clube, todos os anos, muitas festividades como os Santos Populares, o Carnaval, o Natal com a realização de uma pequena peça de teatro que culminava com a distribuição de prendas para os mais novos, a Passagem de Ano e outros eventos colectivos que se desenrolavam aos fins-de-semana, como as sardinhas, as caldeiradas, os petiscos, etc. Este clube fechou por dissolução dos órgãos directivos devido a questões financeiras, à falta de sucessão de jovens para assumir esses cargos, à falta de incentivos e necessidade de obras de manutenção, à falta de pessoas interessadas em explorar o café-bar aberto dia e noite tanto para os associados como para outros residentes.
- O Marítimo Atlético Clube estava instalado nas traseiras de um edifício antigo, o Palácio dos Senhores das Ilhas Desertas – muitos dos associados e dos

residentes desconhecem até ao momento o valor patrimonial do imóvel que se encontra muito mutilado, não só pelas obras efectuadas pelos membros do clube e pela apropriação do edifício por alguns habitantes para aí fixarem as suas habitações (Rua da Manutenção), como pelas instalações de uma fábrica e armazém de rolhas durante largos anos (Calçada de D. Gastão).

- O Palácio do Senhor das Ilhas Desertas tem acesso por duas vias, a Rua da Manutenção numa cota mais baixa junto ao rio e a Calçada de D. Gastão que lhe é paralela mas que está numa cota superior. O edifício do Palácio vence esta diferença de cotas, e pelo conjunto de salas fechadas e labirínticas que foram descobertas aquando da instalação do Marítimo Atlético Clube, provavelmente muito haverá ainda por descobrir sobre o espaço interior do antigo palácio e o que nele encerra – seria, decerto, um trabalho de grande interesse a desenvolver por investigadores, historiógrafos, arquitectos, conservadores-restauradores, entre outros técnicos...
- O Clube de Pesca Desportiva de Xabregas carece de mais apoios financeiros e de um espaço com melhores condições;

○ **Segurança:**

- Os Membros da Junta de Freguesia consideram que o policiamento com acções de patrulha e de vigilância é insuficiente em Xabregas, devido aos apelos da população e às ocorrências.
- Tem-se assistido, pontualmente, ao aparecimento de grupos de jovens armados que se juntam/encontram nos terrenos ou áreas devolutas e nas zonas de impasse, ameaçando a população residente.
- Têm ocorrido assaltos esporádicos e vive-se um clima de insegurança provocado não só pelo aparecimento destes grupos de jovens e pela ocorrência de assaltos pontuais, mas também devido à iluminação pública nocturna insuficiente e à frequência do local por toxicodependentes.
- O edificado abandonado também contribui para um clima de insegurança da população;

○ **Concentração de equipamentos de apoio social:**

- Grande proximidade de três centros de apoio social que se concentram na zona de Xabregas (Centro de Atendimento aos Toxicodependentes de

Xabregas, Centro de Acolhimento aos Sem-abrigo de Xabregas – Exército de Salvação Nacional e Centro de Acolhimento do Beato – Associação Vitae).

- O Centro de Acolhimento aos Sem-abrigo acolhe cerca de 50 pessoas e o Centro de Acolhimento do Beato alberga mais de 250 por dia, o que provoca um excesso de pessoas empobrecidas nas ruas de Xabregas. Os centros carecem de medidas e de actividades diurnas para os sem-abrigo e para os toxicodependentes que os possam ajudar na sua formação, ocupação diária e/ou possibilidade de emprego, evitando permanecerem na rua o dia inteiro.
- A concentração deste tipo de equipamentos num pequeno território, tem prejudicado, de acordo com alguns dos entrevistados, a imagem de Xabregas, e a sua segurança, colaborando para a formação de um gueto de exclusão na cidade de Lisboa. Todavia, a Freguesia do Beato, nomeadamente a zona de Xabregas, ajuda a cidade inteira de Lisboa pelo serviço social prestado, reduzindo o número de sem-abrigos nas ruas da cidade. Os edifícios degradados e devolutos de grande dimensão existentes no local propiciaram a instalação dos centros de apoio social para um vasto número de pessoas;

○ **Rede viária e estacionamento:**

- Não existem dispositivos de controlo de velocidade na Avenida Infante D. Henrique, no troço que passa por Xabregas, para obrigar os condutores a cumprirem com a velocidade máxima permitida, a cumprirem com os sinais luminosos e a fim de evitar os atropelamentos que são correntes neste ponto da avenida.
- Há falta de espaços de estacionamento em Xabregas para as necessidades de uma zona essencialmente residencial, de serviços e escritórios e que tem uma grande afluência de automóveis.
- Devido à carência de parques de estacionamento, os automobilistas estacionam em cima dos passeios e apropriam-se dos terrenos devolutos, principalmente na Rua da Manutenção.
- Há também falta de estacionamento de rua: o estacionamento existente é caótico e desordenado;

○ **Transportes públicos:**

- Antes da criação da Rede 7 pela empresa Carris de Lisboa, havia muitos

autocarros a circularem em Xabregas, vindos de diversas zonas e com vários destinos, o que tornava Xabregas numa zona de forte centralidade - as carreiras existentes eram nºs 18 (Campo de Ourique – ISEL), 28 (Restelo - Portela), 39 (Marvila – Restauradores), 42 (Bairro da Madre Deus – Casalinho da Ajuda), 59 (D. Dinis – Praça da Figueira), 105 (Quinta do Morgado – Martim Moniz).

- Com a criação da Rede 7, a empresa Carris de Lisboa, diminuiu a variedade e a frota de autocarros que circulavam por Xabregas e, alterou os seus destinos, prejudicando a população residente – actualmente, com essas transformações, a Carris alterou os percursos de alguns autocarros e introduziu outros: o nº 28 (Restelo - Portela) foi o único que foi mantido e os seguintes sofreram alterações: nºs 718 (Alameda – ISEL), 742 (Bairro da Madre Deus – Casalinho da Ajuda), 759 (Restauradores – Estação do Oriente), foram introduzidos os autocarros expresso nºs 781 (Cais do Sodré – Prior Velho), 782 (Cais do Sodré – Praça José Queiroz); os autocarros nºs 39 (Marvila – Xabregas) e 105 (Quinta do Morgado – Martim Moniz) foram suprimidos;

○ **Recursos económicos e financeiros:**

- Os recursos financeiros das Juntas de Freguesia são reduzidos, condicionando as suas intervenções.
- Há falta de investimento na zona devido a vários motivos e a outros problemas acima mencionados, pelo que se torna difícil de promover a economia local e atrair novos investimentos económicos;

○ **Protocolos e parcerias:**

- A CML é o grande parceiro da Junta de Freguesia do Beato e, da qual esta depende financeiramente, sobretudo ao nível das intervenções urbanas.
- Os protocolos que se estabelecem com a CML e com outros parceiros são limitados às competências das juntas de freguesia. A falta de coligação com as juntas de freguesia vizinhas impede e dificulta as acções a tomar no local.
- Questões como a redução dos centros de apoio social na freguesia, a criação de actividades diurnas para os sem-abrigo e/ou toxicodependentes, a resolução dos problemas dos terrenos e dos edifícios abandonados e devolutos, são exemplos de protocolos e parcerias que a Junta de Freguesia

do Beato e as instituições de apoio social tentam estabelecer com a CML, e com outros parceiros públicos e/ou privados, embora sem resultados;

○ **Cultura e turismo:**

- Para dar a conhecer o local ao exterior é necessário investir mais. São poucos os objectivos relativamente à promoção e investimento na cultura e no turismo em Xabregas. E é necessário congrega esforços para tirar benefícios das estratégias culturais existentes no território.
- A adaptação ou reconversão dos edifícios conventuais ou industriais, por um lado contribuíram para a preservação do património, mas por outro condicionaram o desenvolvimento turístico do local porque não podem ser visitados, na sua maioria, por dentro – grande parte do património edificado existente em Xabregas apenas se pode conhecer pelas suas fachadas, como acontece com a carreira turística de Lisboa que passa na Rua de Xabregas (antiga Rua Direita) incluindo-a nos roteiros ou percursos turísticos da cidade.
- O desrespeito e o desconhecimento do património existente são crescentes conduzindo a intervenções urbanas descaracterizadoras do local.
- A carência de intervenções de reabilitação e conservação do património edificado e urbano não contribui para a promoção turística desses locais.
- Existe falta de sinalética informativa dos locais e dos monumentos e pouca publicidade ao local e ao seu património;

○ **Imagem:**

- O parque edificado degradado, devoluto e em ruína, a imagem precária dos grupos sociais mais vulneráveis que frequentam o local, a inexistência de espaços verdes, de convívio, lúdicos ou de lazer, a deficiente higiene urbana que se verifica nalgumas ruas e, as falhas de iluminação que ocorrem no período nocturno, são exemplos de alguns aspectos mencionados pelos entrevistados que não contribuem para uma imagem positiva e saudável do local.
- A imagem negativa do local não atrai novos investimentos;

○ **Investimento e especulação imobiliária:**

- Xabregas é uma zona de interesse e que movimenta muito dinheiro, principalmente porque faz parte da frente-ribeirinha da cidade de Lisboa, o que

suscita um grande interesse por parte dos agentes e do sector imobiliário, no entanto, os objectivos dos órgãos governativos locais e municipais, para a revitalização de Xabregas são muito reduzidos.

- A existência de muitos imóveis do Estado e de muitas propriedades privadas dificulta o investimento na revitalização do local – segundo a informação obtida do Presidente da Junta de Freguesia do Beato -, porque exige o consenso entre os diferentes interesses público e privado.
- As acções de reabilitação urbana em Xabregas, são praticamente inexistentes: o prolongar da decadência e da degradação urbana e social do local poderá contribuir para o aumento da perda dos valores patrimoniais em risco e da precariedade social, podendo conduzir, também, ao aumento do desinteresse por parte dos investidores imobiliários.

As problemáticas de Xabregas identificadas abordaram as seguintes dimensões: patrimonial; arquitectónica; urbanística; social; económica e financeira; ambiental; cultural e turística; de segurança; rede viária e circulação; e, investimento. (**fig. 4.26**) Estas diferentes dimensões inter-relacionam-se, ou seja, os problemas que existem numa determinada dimensão afectam e condicionam o comportamento das restantes, directa ou indirectamente.

O facto de Xabregas padecer de um declínio e degradação arquitectónico-urbano, acarreta o aparecimento de dificuldades noutros campos como o social, o patrimonial, o ambiental, etc. Logo, esta circunstância conduz, nomeadamente, à falta de investimento na zona devido à imagem pejorativa que se criou do local. As pequenas e médias empresas, assim como o pequeno comércio (ou comércio de rua) dificilmente escolhem Xabregas para se sediarem ou implantarem, com tantas outras áreas da cidade que oferecem melhores condições e que são melhor conotadas – gera-se, assim também, um problema de competitividade quando comparada com outras zonas da cidade de Lisboa. O encadeamento dos diferentes problemas torna a questão complexa, dificultando a identificação do início do processo degenerativo. As questões são de tal ordem imbricadas que apenas se pode concluir com evidência que se trata de um processo cíclico e encadeado. Nesta linha de ideias, formulamos a hipótese que a aposta na revitalização sobre uma das dimensões acima referidas, suscitaria o desencadear de operações e de acções com vista a melhorar a situação existente, levando a um maior interesse do exterior pelo local – gerando-se, assim, uma nova imagem, uma imagem revitalizada de Xabregas que traduziria a melhoria da qualidade de vida da população

a vários níveis.

Contudo, nem o processo de declínio da zona, nem o seu processo de revitalização têm um percurso linear: ambos estão dependes de factores endógenos e exógenos, que condicionam e alteram o desenrolar dos processos. Por isso, os projectos e acções de revitalização devem ter tais factores em linha de conta, embora não devam permitir que estes constituam um obstáculo para o desenvolvimento sustentável, coeso e competitivo de Xabregas.

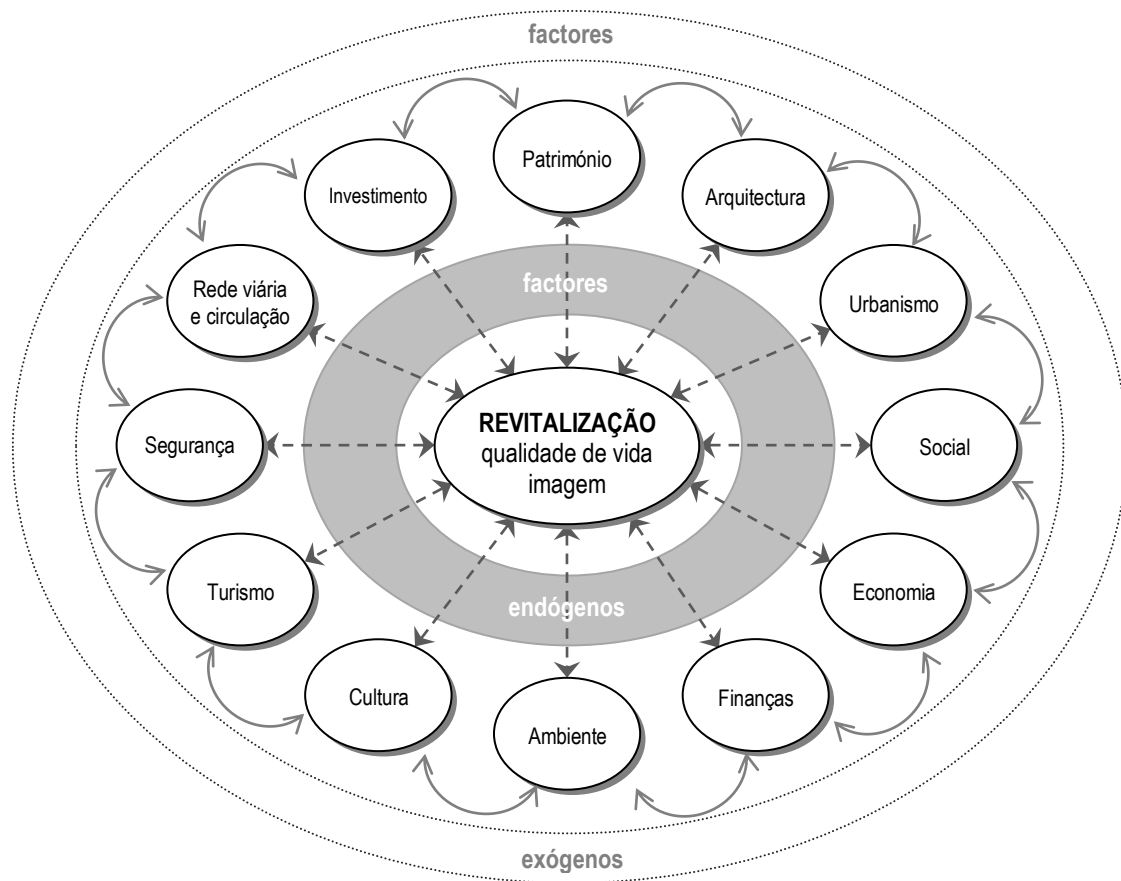


fig. 4.26 | Diagrama sobre as várias problemáticas de Xabregas e a complexidade das acções de Revitalização.

5. os planos, os programas e as estratégias para a zona ribeirinha oriental

Após a análise urbana e das entrevistas aos actores locais do sítio de Xabregas, este capítulo averigua as estratégias de intervenção propostas pelos planos, programas e estudos para o local, desde os mais antigos aos mais recentes, com o objectivo de conhecer as soluções que foram sendo apresentadas e as que actualmente vigoram, confrontando-as com a realidade actual. É importante conhecer a aplicabilidade ou adequação de tais estratégias de intervenção para Xabregas ou, de forma mais abrangente, para a zona ribeirinha oriental, com o intuito de verificar se contemplam as necessidades do território e da população ao nível da sua qualidade de vida e, se dão cumprimento ao interesse político-estratégico municipal e regional de desenvolvimento sustentável do território.

Porém, importa também conhecer quais foram os impactos no local provocados por essas propostas estratégicas a nível patrimonial, urbano, ambiental, social e económico, e quais são os impactos que ainda podem ocorrer decorrentes dos planos que estão em vigor.

Os planos, os programas e os estudos que se apresentam sobre o caso de estudo de Xabregas e sobre a zona ribeirinha oriental de Lisboa estão organizados em função de dois critérios: por ordem hierárquica e por ordem cronológica. Para facilitar a compreensão e distinguir o carácter e os respectivos propósitos, apresenta-se num primeiro ponto os planos, e em seguida apresentam-se os programas e estudos que abordam a zona.

Os planos que serão estudados de forma sintética ao nível da sua implicação para o sítio de Xabregas são os seguintes:

- **PROT-AML - plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa, de 2002** – actualmente em vigor;
 - revisão do PROT-AML, versão em discussão de 2010;
- **PEL - plano estratégico de Lisboa, de 1992;**
- **PDML - plano director municipal de Lisboa, 1994** – actualmente em vigor;

- revisão do PDML, versão em discussão de 2011;
- **visão estratégica de lisboa 2012, de 2005** – actualmente em vigor;
- **carta estratégica de lisboa 2010-2024, de 2009** – em processo de elaboração;
- **PU – planos de urbanização:**
 - plano de estrutura da zona oriental, de 1992;
 - plano de urbanização do vale de chelas, de 1997;
 - PUZRO - plano de urbanização da zona ribeirinha oriental, de 2001;
 - documento estratégico de monitorização da zona ribeirinha oriental, de 2008 – actualmente em vigor;
- **PP – planos de pormenor:**
 - planos de pormenor da salvaguarda de pátios e vilas, de 1993;
- **APL - porto de lisboa:**
 - plano de ocupação da área do porto de lisboa;
 - plano estratégico de desenvolvimento do porto de lisboa – horizonte 25, de 2005 – actualmente em vigor.

Os programas e outros estudos de interesse para o caso de estudo de Xabregas e que serão, também, abordados são:

- VALIS - valorização arquitectónica e urbana de Lisboa, de 1990 – 1993;
- programa estratégico para a renovação e requalificação da área ribeirinha santos-o-novo a cabo ruivo e área envolvente do parque das nações, de 2000;
- estudos III – PDM, aprofundamento do plano verde de Lisboa, troço Xabregas EXPO'98.

Para cada plano e/ou programa abordado apresenta-se no final um pequeno comentário crítico no enquadramento do caso de estudo e das suas problemáticas actuais que se apuraram no capítulo anterior.

Por último, apresenta-se um diagnóstico SWOT em forma de conclusão síntese e crítica dos documentos abordados. O diagnóstico tem o objectivo de sintetizar as principais ideias, quer sejam comuns ou diferentes, que aqueles propõem e, averiguar quais são as prioridades que os planos e programas defendem para a Zona Oriental. A informação obtida será comparada

depois com a caracterização e análise do sítio de Xabregas efectuada no Capítulo 4 desta dissertação, a fim de concluir quais são as ideias e/ou propostas mais relevantes e adequadas ao caso de estudo na actualidade, e aquelas que são também importantes e que não constam em estratégia nenhuma.

A análise dos planos e programas existentes para o local, cruzada com a referida análise de Xabregas, permitirá esclarecer melhor quais são as ideias fundamentais e os modos de intervenção necessários e aplicáveis ao sítio de Xabregas.

5.1. os planos e os documentos estratégicos de intervenção

5.1.1. PROT-AML, plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de lisboa, de 2002 – actualmente em vigor

Os Planos Regionais de Ordenamento do Território são instrumentos que definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território.

Em 1989, o Governo determinou a elaboração do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa e, estabeleceu a composição da comissão consultiva, que foi posteriormente alargada a outras entidades. O PROT-AML não foi concluído em 1990/92, nem em 1995/96. Mas a sua elaboração foi retomada em finais de 1998, pela Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, através de uma equipa constituída por técnicos do organismo e por consultores externos. Durante o período de elaboração, o PROT-AML foi adaptado à legislação entretanto em vigor e, à nova realidade urbanística, económica e social da região metropolitana, que conformaram uma nova estrutura e conteúdo para o Plano. O PROT-AML foi aprovado em 2002.

O PROT-AML constitui-se como um documento fundamental para a Área Metropolitana de Lisboa, destacando-se como prioridades essenciais a sustentabilidade ambiental, a qualificação metropolitana, a coesão sócio-territorial e a organização do sistema metropolitano de transportes (CCDR-LVT, 2002).

A visão estratégica definida do PROT-AML, ou os seus objectivos globais, seguem as Linhas Estratégicas de Desenvolvimento para a AML (CCDR-LVT, 2002: 15-16):

- afirmar Lisboa como região de excelência para residir, trabalhar e visitar, apostando

na qualificação social, territorial, urbana e ambiental da área metropolitana;

- potenciar as inter-relações regionais da AML;
- inserir a AML nas redes globais de cidades e regiões europeias atractivas e competitivas;
- desenvolver e consolidar as actividades económicas com capacidade de valorização e diferenciação funcional, ao nível nacional e internacional;
- promover a coesão social, através do incremento da equidade territorial, da empregabilidade, do aprofundamento da cidadania e do desenvolvimento dos factores da igualdade de oportunidades;
- Potenciar as condições ambientais da Área Metropolitana de Lisboa.

Estas Linhas Estratégicas para serem concretizadas, assentam nas seguintes Medidas (CCDR-LVT, 2002: 16):

- qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;
- requalificação das áreas sócio-urbanística de áreas degradadas;
- reforço das acessibilidades internas e externas (portos, aeroportos, redes transeuropeias);
- qualificação dos serviços de saúde;
- promoção habitacional enquadrada em planos de ordenamento e padrões construtivos qualificados, estimulando o repovoamento das áreas urbanas centrais;
- integração urbana e social de grupos social e economicamente desfavorecidos – combate à pobreza e à exclusão social;
- qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- incremento do lazer e do turismo;
- realização e promoção de eventos multiculturais e desportivos;
- reforço do sistema de produção e difusão científica e tecnológica;
- desenvolvimento de serviços avançados de nível internacional;
- desenvolvimento das indústrias de conteúdos.

O PROT-AML, enquanto plano de ordenamento do território da AML, não especifica as acções

a tomar particularmente em Xabregas ou na Zona Oriental de Lisboa, mas identifica essas áreas como espaços problema: (fig. 5.1)

“(...) áreas periféricas fragmentadas e desestruturadas com tendência para a desqualificação urbana e ambiental e que apresentam dificuldades (...) abrangem as áreas centrais dos aglomerados urbanos da AML que se encontram em perda de população residente e de actividades, denotando um acentuado declínio urbanos e fortes processos de degradação. Estes espaços correspondem a extensas áreas a reordenar e a revitalizar onde será difícil inverter tendências a curto prazo (...)” (CCDR-LVT, 2002: 29)

Ao nível da proposta, o PROT-AML classifica a área de Xabregas como área urbana a articular e/ou qualificar. (fig. 5.2) Não se pode deixar de salientar algumas medidas de intervenção e de interesse no âmbito do caso de estudo, decorrentes de algumas linhas estratégicas importantes. O PROT-AML define medidas no âmbito da qualificação do território e das suas componentes ambientais e patrimoniais, com o objectivo de tornar o território competitivo. Tal como se pode apurar da análise e caracterização urbana do sítio de Xabregas, inserido no contexto da grande metrópole, as estratégias e medidas de intervenção estão em consonância com as problemáticas do local. O mesmo acontece com a

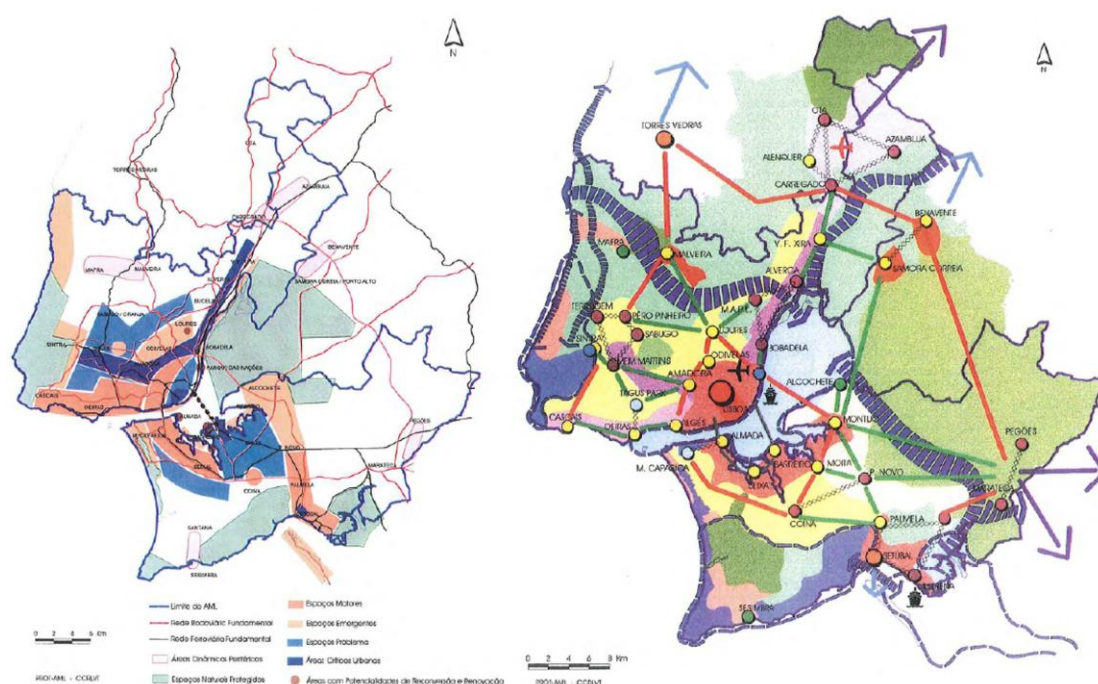


fig. 5.1 | Planta da identificação dos espaços com dinâmicas e tendências dominantes de mudança, PROT-AML 2002. **fig. 5.2** | Planta da proposta de acções urbanísticas, PROT-AML 2002.

requalificação das áreas sócio-urbanística de áreas degradadas, na qual o caso de estudo de Xabregas também se enquadra considerando o facto de ser um local em declínio, quer do ponto de vista urbanístico, quer do ponto de vista social.

A estes factores junta-se a necessidade de promover habitação de forma a atrair população para as áreas centrais, mas também a integração urbana e social de grupos mais desfavorecidos, a fim de combater a pobreza e a exclusão social. Neste último aspecto, Xabregas tem sido um local exemplar no acolhimento de equipamentos de apoio e carácter social, a tal ponto que tornaram-se actualmente num problema social, mas também urbano e ambiental, devido à concentração de equipamentos de grandes dimensões no sítio.

Por outro lado, o PROT-AML visa reforçar os portos e as redes transeuropeias, que para o caso de Xabregas possivelmente não jogarão muito a favor, quando há uma necessidade maior do local e dos habitantes em relacionarem-se directamente com a frente-ribeirinha. O plano lança também medidas no âmbito do incremento do lazer e do turismo, que muito se adequam a Xabregas, não só pelos seus recursos patrimoniais, como também pelos seus recursos naturais, Vale de Chelas e frente-ribeirinha.

revisão do PROT-AML, versão em discussão de 2010

Desde a elaboração e aprovação do PROT-AML que os processos de globalização económica e comunicacional e de internacionalização da economia portuguesa foram aprofundados e desenvolvidos, provocando impactos num território de capitalidade metropolitana e com desempenho euro-atlântico. Encontram-se, actualmente em fase de projecto, investimentos importantes e reestruturadores do território, da economia e da mobilidade, de que são exemplo as grandes infra-estruturas de transportes como o Novo Aeroporto de Lisboa (NAL), a Rede Ferroviária de Alta Velocidade, a Terceira Travessia do Tejo (TTT) e, as duas Plataformas Logísticas, em Castanheira do Ribatejo e no Poceirão (CCDR-LVT, 2010: 12).

Por estes motivos, foi necessário proceder à actualização e ajuste do PROT-AML de forma a contemplar estes novos projectos e acautelar os impactos que lhes estão subjacentes, em termos do ordenamento do território, do ambiente, da economia e da sociedade, a fim de minimizar os efeitos negativos que podem advir e potenciar os efeitos positivos.

A necessidade de se estabelecer um quadro de referência actual para a revisão dos planos directores municipais da área metropolitana de Lisboa, em curso ou emergente, conduziu também à revisão do PROT-AML. Portanto, a revisão do PROT-AML constitui-se como uma

oportunidade para se definir e corrigir estratégias de intervenção no território metropolitano. Comparativamente com o PROT-AML aprovado em 2002, o PROT-AML em processo de revisão está estruturado de forma diferente embora as opções estratégicas que apresenta para a UT2 – Lisboa Cidade, sejam semelhantes às do plano anterior. As opções estratégicas propostas pelo plano são as seguintes (CCDR-LVT, 2010: 52):

- reforçar o protagonismo internacional de Lisboa e os seus factores de atractividade nas áreas dos serviços financeiros e às empresas, da I&D, do turismo, das indústrias criativas, do conhecimento e da cultura;
- fomentar a coesão social e valorizar a diversidade multicultural como um factor de competitividade;
- revitalizar funcional e demograficamente a Cidade de Lisboa, atraindo novos segmentos populacionais;
- inverter os processos de degradação física e funcional do parque edificado;
- melhorar a qualidade da mobilidade e ampliar a intermodalidade;
- concretizar o conceito “Lisboa, Cidade de Bairros” promovendo a reabilitação urbana, a revitalização do comércio tradicional, a valorização do ambiente e do espaço público e a qualificação dos equipamentos e dos serviços de proximidade;
- intensificar o processo de modernização e afirmação da actividade portuária;
- aumentar a resiliência ao risco sísmico.

Em relação ao plano anterior, importa salientar que as estratégias definidas são praticamente idênticas, ou seja, as problemáticas da cidade há cerca de uma década atrás são semelhantes às que existem hoje. A nova revisão do PROT-AML volta a focar a questão da coesão territorial, urbana e social, assim como a revitalização da cidade, das áreas urbanas degradadas, do comércio tradicional, e a qualificação dos equipamentos, dos serviços e dos espaços urbanos. Este plano visa ainda o incremento ao turismo, à cultura e à diversidade multicultural, na perspectiva de fomentar a competitividade. O plano revisto, ao contrário do anterior, não menciona o património, nem o ambiente, nem as acessibilidades internas e externas como opções estratégicas para a cidade, o que causa alguma estranheza.

Como o caso de estudo de Xabregas se localiza em Lisboa, as opções estratégicas também são aplicáveis ao sítio. No entanto, embora haja a intenção de promover a reabilitação do

parque edificado e das actividades económicas, não há nenhuma estratégia que eleja o património como fonte e oportunidade de incremento urbano e metropolitano.

A opção estratégica de reforçar o protagonismo internacional de Lisboa através do turismo e da cultura também foi abordada no plano anterior, o que revela que há uma intencionalidade de promover a cultura e a identidade da cidade.

No PROT-AML revisto não há nenhuma estratégia apresentada para Lisboa que se relacione com o Porto de Lisboa, no que concerne à possibilidade de deslocação das actividades portuárias. Portanto, à semelhança do plano anterior, a revisão mantém a modernização e afirmação da actividade portuária em Lisboa. Esta opção não favorece Xabregas, nem especialmente a frente-ribeirinha oriental da cidade, como se auferiu da análise do PROT-AML anterior, pois significa que a tendência da área afecta ao Porto de Lisboa com o TCSA é para permanecer. Para que as duas fossem compatíveis seria necessário promover zonas de usos mistos privado (do Porto) e abertos ao público.

Esta revisão do plano alerta especialmente para o facto de Lisboa ter uma susceptibilidade sísmica elevada, principalmente a sua frente-ribeirinha.

5.1.2. PEL, plano estratégico de Lisboa, de 1992

Com as transformações urbanas e as mutações sociais que ocorriam nas grandes metrópoles nesta época, questionaram-se as metodologias e os processos de planeamento utilizados nas décadas de quarenta/setenta do século XX. Por isso, em 1990, a CML aprovou as bases para a elaboração do I Plano Estratégico, com o objectivo de serem definidos os princípios orientadores do processo de planeamento e as prioridades para Lisboa.

O PEL, em articulação com o PDML que dispunha de suportes técnicos e normativos definidos, desenvolveu um sistema de planeamento com recurso a diversos instrumentos urbanísticos e com uma nova metodologia de abordagem urbana, revitalizando-se o Planeamento do Município de Lisboa, para o qual contribuiu a nova regulamentação para os PDM's.

O PEL foi aprovado em 1992 e constituiu um instrumento urbano e estratégico importante de longo prazo, cerca de dez anos. O objectivo central do PEL era tornar Lisboa numa cidade do século XXI, ou seja, numa cidade mais humana e mais moderna. O PEL constituiu uma inovação nos modelos de planos estratégicos europeus contemporâneos, por integrar um modelo urbanístico especializado paralelamente ao carácter sócio-económico que aqueles

detinham. O PEL pretendia também, dar apoio às tomadas de decisão, estabelecer as linhas orientadoras da actuação municipal no sentido do ordenamento e do desenvolvimento da cidade e, estabelecer, também, parcerias de responsabilidade partilhada com as entidades, agentes e outras organizações, que operam na cidade, quer sejam dos sectores público e privado (CML, 1992).

Para a concretização do PEL foram ainda criadas duas estruturas importantes: o Conselho do Plano, constituído por representantes de instituições, agentes e operadores para aprofundarem o seu desenvolvimento e a sua revisão quando necessária; e, uma Agência de Desenvolvimento e Modernização da Base Económica de Lisboa (AMBELIS).

O modelo urbanístico protagonizado pelo PEL ordena quatro áreas/unidades territoriais em Lisboa, de acordo com as estratégias de intervenção a adoptar para cada uma delas: (i) a Área Central de Lisboa (Centro da Cidade e Área Metropolitana de Lisboa); (ii) a Charneira Urbana (Arco Terciário Direccional); (iii) a Coroa de Transição (Articulação Metropolitana); e, (iv) o Arco Ribeirinho (Ligação da Cidade com o Rio). (CML, 1992) (**fig. 5.3**)

No âmbito desta dissertação interessa apenas a área definida por Arco Ribeirinho, na qual se inclui o sítio de Xabregas na frente-ribeirinha oriental de Lisboa.



fig. 5.3 | Planta das áreas/unidades territoriais, PEL 1992.

O PEL adopta uma estratégia de reconversão da *reserva* da Zona Industrial/Portuária Oriental, com o objectivo de torná-la na principal “Plataforma Logística” da cidade e da AML. No entanto, o PEL ao definir a área do Arco Ribeirinho como objecto fulcral de intervenção estratégica em Lisboa, defende e valoriza a ligação da cidade com o rio Tejo, a qual constitui também um objectivo estratégico. Nesse sentido, o plano considera prioritário o planeamento da circular ribeirinha de Lisboa, ou seja, a Avenida Infante D. Henrique (Gaspar, 1999: 24).

O PEL, em consonância com o PDML, manifesta preocupações comuns para a Zona Oriental de Lisboa ao nível: da valorização do ensino e investigação, com a realocação de escolas e centros de investigação na Zona Oriental; do reordenamento e modernização da rede hospitalar, com a criação do Hospital Oriental em Chelas; da construção de equipamentos; e, da manutenção e integração da “Plataforma Logística” do Aeroporto da Portela e da Zona Portuária. O PEL define explicitamente o tipo de intervenção a concretizar-se para a necessária qualificação da Zona Oriental.

Os grandes objectivos estratégicos enunciados no PEL, resultaram do cruzamento das debilidades e das potencialidades da cidade (Gaspar, 1999: 24-25):

- Tornar Lisboa numa cidade atractiva para viver e trabalhar;
- Tornar Lisboa numa cidade competitiva nos sistemas das cidades europeias;
- Reafirmar Lisboa como capital metrópole;
- Criar uma administração moderna, eficiente e participada.

Estes objectivos estratégicos visavam que a cidade fosse objecto de profundas transformações e se projectasse adequadamente no futuro e propunham ultrapassar graves carências então existentes, sobretudo ao nível da habitação e das infra-estruturas urbanas. Os objectivos incluíam também a requalificação de alguns dos espaços públicos da cidade de forma a conotá-los com melhor qualidade de vida para os seus residentes.

Das estratégias apresentadas, consideram-se apenas as duas primeiras que se enquadram no âmbito desta dissertação.

Para tornar a Zona Oriental mais atractiva tanto para viver, como para trabalhar, o PEL propõe: a concretização de novas ligações viárias para melhorar as acessibilidades da zona e das suas áreas adjacentes; a extensão da rede do metropolitano a Chelas e Olivais; a execução do Parque Oriental para oferecer melhor qualidade de vida ambiental para os

habitantes através da construção de espaços verdes; a criação do novo Pavilhão dos Desportos com dimensão internacional; a oferta habitacional socialmente diversificada e a melhoria das condições de habitabilidade existentes, a fim de atrair e fixar população na zona; a recuperação e a reconversão da área histórica e monumental desde Santos-o-Novo a Marvila; e, a instalação de equipamentos escolares e culturais como o Centro Cultural Gualdim Pais, a localizar-se nas antigas fábricas “Cambournac”, reconvertendo este conjunto edificado de carácter industrial (Gaspar, 1999: 25).

O PEL pretende desenvolver a competitividade da Zona Oriental de Lisboa através da instalação de novos equipamentos universitários, científicos e de formação profissional que constituam um novo pólo a oriente, e da criação da referida “Plataforma Logística” da cidade de Lisboa.

Saliente-se que, nas últimas décadas, Lisboa sofreu significativas mudanças no que concerne às importantes operações de requalificação da zona ribeirinha, efectuadas pela Administração do Porto de Lisboa e da Zona Oriental da cidade, através da realização da Exposição Mundial 1998, a qual permitiu dotar a zona de alguns equipamentos colectivos nomeadamente de lazer.

Considerando o ordenamento estratégico definido no PEL, constata-se que a frente-ribeirinha oriental é uma área fulcral para o crescimento e desenvolvimento competitivo da cidade. Neste aspecto, o PEL reconhece a importância e o valor dessa área na qual Xabregas se insere como um sítio estratégico fundamental a oriente.

O objectivo de tornar a zona industrial e portuária da parte oriental da cidade na “Plataforma Logística” da cidade e da AML, traduz a potencialidade da zona valorizando-a no cenário competitivo do território de Lisboa. O mesmo acontece com o objectivo de criar um pólo universitário, científico e de formação profissional. No entanto, estes objectivos não foram concretizados: a ideia da “Plataforma Logística” foi retirada com as transformações derivadas da Expo 98; e o pólo universitário não foi criado, embora tenham surgido novos equipamentos escolares dispersos no decorrer do crescimento e expansão do território do Parque das Nações. Saliento ainda que, embora a pretendida “Plataforma Logística” pudesse ser uma potencialidade para a Zona Oriental, os serviços de apoio à indústria e ao Porto de Lisboa que lhe seriam decorrentes não beneficiariam a relação da cidade com o rio – que é também um dos objectivos do PEL e uma necessidade própria de Xabregas – a menos que tal processo

não se implantasse ou desenvolve-se em toda a extensão do Arco Ribeirinho Oriental, como actualmente acontece, disponibilizando território pertencente à APL para a aproximação da cidade da sua frente-ribeirinha.

A forma que estas medidas competitivas tomariam quando realizadas poderiam melhorar ou não a imagem da Zona Oriental de Lisboa, assim como a qualidade de vida dos seus habitantes. Contudo, o objectivo da “Plataforma Logística”, nomeadamente no que respeita à área portuária e às infra-estruturas industriais, reforçaria o estigma industrial, operário e portuário de que a zona padece.

Actualmente, o que se verifica, é que há uma enorme discrepância entre a área do Parque das Nações e os territórios ribeirinhos à medida que caminhamos para a Baixa da cidade, no que concerne aos níveis de crescimento e desenvolvimento urbano, social, económico, imobiliário, etc...

Embora o Parque das Nações disponha de equipamentos de carácter municipal e local, que sirvam não só os seus residentes mas também a população das áreas envolventes, Xabregas não sentiu grandes repercussões dessa grande operação urbanística, ou seja, não houve melhorias significativas em Xabregas que resultassem da aposta no investimento do Parque das Nações.

Embora Xabregas e o Parque das Nações façam parte da Zona Ribeirinha Oriental, estão distantes um do outro, porque o território designado por Zona Oriental de Lisboa é muito vasto. E, tal como acontece com o PEL e outros planos estratégicos, programas ou documentos, há uma tendência comum para interpretar a referida Zona Oriental de Lisboa como um todo, como se fosse uma área única com as mesmas características – o facto de a Zona Oriental ter sido fortemente marcada pelo período industrial, não é argumento suficiente para tratar a zona em toda a sua extensão de forma igual, o que não significa que não possa haver uma ideia de conjunto subjacente. Pelo capítulo anterior, pôde-se apurar que Xabregas é um sítio específico, com características e problemas próprios. O mesmo acontecerá com outros locais ribeirinhos orientais.

O PEL pretende tornar a Zona Oriental atractiva para a população viver e trabalhar, o que se enquadra nas necessidades actuais de Xabregas de acordo com a anterior análise e caracterização do sítio no Capítulo 4 desta dissertação. Das medidas propostas pelo PEL concretizaram-se as melhorias das acessibilidades, a extensão da rede de metropolitano a Chelas e Olivais e o “Parque Oriental” sob a forma de espaços ajardinados concretizados no

Parque das Nações, como foi anteriormente referido no Capítulo 2 sobre o caso da EXPO'98 – Parque das Nações em Lisboa.

A criação do Pavilhão dos Desportos, a criação do Hospital Oriental em Chelas, a melhoria da habitação existente e oferta de nova, a revitalização da área ribeirinha oriental e a instalação de equipamentos escolares e culturais como o Centro Cultural Gualdim Pais a localizar-se na Rua Gualdim Pais em Xabregas, foram intervenções perspectivadas que não se concretizaram. Apenas foi construído o Pavilhão Multiusos do Parque das Nações ou, também conhecido como Pavilhão Atlântico. Em relação às unidades hospitalares foi construído o Hospital das Descobertas da CUF, também no Parque das Nações, mas que é de carácter particular.

5.1.3. PDM - plano director municipal de lisboa, de 1994 – actualmente em vigor

O actual Plano Director Municipal de Lisboa, aprovado em 1994, enquadra o projecto espacial decorrente do Plano Estratégico de Lisboa (PEL) de 1992, consistindo num instrumento ordenador, e com conteúdo normativo.

O PDML, conjuntamente com o PEL de 1992, revela preocupações com a requalificação da Zona Oriental, prognosticando a reconversão da Zona Industrial/Portuária Oriental para serviços avançados de apoio à indústria e à “Plataforma Logística” da cidade (Gaspar, 1999: 25).

O PDM é um instrumento de planeamento urbano que estabelece as regras de ocupação, uso e transformação do território municipal. Por isso, no âmbito do caso de estudo, interessa apenas conhecer a classificação de espaços definida pelo PDML para a área correspondente ao Arco Ribeirinho Oriental do PEL e que é constituída por (CML, 1994: 50-69):

- **Área Canal Ferroviária Existente:** área-corredor destinada a infra-estruturas predominantemente ferroviárias de interesse municipal, regional e nacional, integrando as respectivas faixas de protecção e tendo em geral um efeito de barreira física dos espaços que marginam;
- **Área Histórica Habitacional:** área onde se mantém o uso habitacional predominante e que se pretende revitalizar nos aspectos demográfico, social e funcional;
- **Área Consolidada Industrial:** área que se destina a ser ocupada

predominantemente com estabelecimentos industriais, podendo integrar superfícies comerciais, serviços e habitação, admitindo a renovação do tecido e das edificações existentes;

- **Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional:** área onde se mantém o uso habitacional predominante bem como as morfologias urbanas e as tipologias das edificações dominantes;
- **Área de Reconversão Urbanística Habitacional:** área destinada predominantemente ao uso habitacional e aos equipamentos e serviços complementares;
- **Área de Estruturação Urbanística Habitacional:** área destinada predominantemente ao uso habitacional e às funções complementares;
- **Área Verde de Protecção:** área "non aedificandi", com excepção das infra-estruturas viárias e das instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção e, especialmente sensível sob os pontos de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico e ambiental de áreas edificadas ou de infra-estruturas;
- **Área Verde de Produção, Recreio, Lazer e Pedagogia:** área constituída por estruturas de produção agrícola e/ou florestal, que podem integrar equipamentos colectivos e infra-estruturas para apoio ao recreio, lazer, instalações hoteleiras, e similares e para acção pedagógica ligada à natureza ou ao património;
- **Quintas e Jardins Históricos:** áreas verdes de especial importância e valor histórico, cultural e paisagístico, que devem manter as características da sua concepção inicial ou resultantes da sua evolução histórica;
- **Quintas a Reconverter:** áreas constituídas por antigas estruturas de produção agrícola cujos elementos edificados e paisagísticos ainda existentes interessa preservar integrando-os com novos usos (habitacional, terciário ou equipamentos colectivos) em novas soluções urbanísticas;
- **Área de Usos Especiais:** área para as quais não podem ser definidos parâmetros urbanísticos de ocupação dada a sua especificidade e de que são exemplo as áreas portuárias e militares.

Além desta classificação de espaços, a Planta de Ordenamento de Classificação do Espaço Urbano do PDML dá-nos a conhecer as alterações que se pretendem concretizar ao nível das

infra-estruturas viárias, nomeadamente ao nível da rede viária fundamental com nós propostos de 2º e 3º níveis – estas propostas confirmam as preocupações do PEL e do PDML sobre a melhoria das acessibilidades na zona (CML, 1994).

Destaca-se ainda na mesma planta a existência de um interface de 1º nível de transporte de mercadorias, em Xabregas, e que está articulado com o conceito de “Plataforma Logística” pensado para a Zona Oriental da cidade.

Contudo, o objectivo do PDML para a Zona Oriental é aumentar a qualidade de vida da população nesta área, com a finalidade de fixar população e de atrair estratos sociais mais diversificados e afirmar a cidade de Lisboa no contexto económico nacional e internacional, através da valorização das actividades portuárias localizadas entre Santa Apolónia e Poço do Bispo.

Para o caso de estudo de Xabregas especificamente, o PDML classifica o sítio como sendo constituído por:

- Área Canal Ferroviária Existente;
- Área Histórica Habitacional;
- Área Consolidada Industrial;
- Área de Reconversão Urbanística Habitacional;
- Área Verde de Protecção;
- Área de Usos Especiais.

A área canal ferroviária existente, assinalada no PDML sobre as linhas férreas do Norte e do Leste e sobre a linha férrea de mercadorias do Porto de Lisboa, é definida no regulamento como constituindo barreiras físicas aos espaços que lhe estão adjacentes. Ora, esta constatação na definição do próprio conceito de área canal ferroviária, pouca esperança revela para a resolução dos problemas provocados pelas infra-estruturas ferroviárias que segmentam o território de Xabregas.

A área consolidada industrial classificada pelo PDML, aplicada a Xabregas, definida como uma área predominantemente ocupada por edifícios com usos industriais, é claramente desajustada, dadas as transformações que ocorreram na área, nomeadamente a desindustrialização reforçada com o efeito Expo 98. Actualmente, em Xabregas não há

Sendo esta área classificada pelo PDML unicamente como área verde de protecção, quando de facto não existe nenhum espaço verde físico no local, pouco se compreende quando o Plano Director refere no seu regulamento que as áreas verdes de protecção são áreas "non aedificandi" excepto para usos ou infra-estruturas de apoio a esses espaços verdes. Então que uso o PDML prevê para o espaço ocupado por essas construções em declínio e para os próprios edifícios devolutos? É uma questão que a revisão do PDML deveria dar uma resposta mais adequada e ajustada à realidade do local.

A área de usos especiais definida pelo PDML não permite intervenções urbanísticas dada a sua especificidade, pelo que sendo a área afectada ao Porto de Lisboa classificada como tal, não há possibilidade de actuar no sentido de devolver o rio à cidade. Para o caso de Xabregas esta questão é bastante preocupante. Pela análise urbana apresentada no Capítulo 4 sob a forma de fichas informativas, verifica-se que a área do Porto de Lisboa no sítio de Xabregas é vastíssima comparativamente ao parque edificado, constituindo uma barreira física e visual à articulação do tecido urbano existente com o rio. O Porto de Lisboa foi identificado como um dos problemas de Xabregas porque descaracterizou a frente-ribeirinha do sítio com aterros sucessivos, afastou a população e a cidade do rio e introduziu usos portuários que associados ao carácter industrial do local não contribuíram para o seu crescimento e desenvolvimento urbano e social. Perante um PDM que classifica a área portuária como um espaço "intocável" e que ainda introduz um interface de 1º nível de transporte de mercadorias em Xabregas, no enquadramento do objectivo da criação da "Plataforma Logística" na Zona Oriental da cidade, a margem de manobra para a revitalização de Xabregas e a sua aproximação do rio é uma quimera.

No entanto, o objectivo do PEL e do PDML com a "Plataforma Logística" a oriente da cidade é um pouco contraditória, quando estes planos definiram à partida também como objectivo, a ligação da cidade com o rio. Mas como é possível estabelecer uma relação física e urbana da cidade e da sua população com o rio, com a existência de uma área portuária que ocupa parte da frente-ribeirinha de Lisboa? E como é possível intervir em Xabregas com o objectivo de resolver os seus problemas urbanos e as necessidades da população, perante planos estratégicos que defendem (de forma paradoxal) o efeito *barreira* provocado pelo Porto de Lisboa?

A conclusão mais imediata que se pode extrair é que há um interesse político, municipal e estratégico de intervenção, que se sobrepõe às reais problemáticas do local e da sua

população, e para o qual esta não foi chamada a participar. Também os planos de carácter estratégico deveriam ser concebidos junto das populações locais, para que estas possam transmitir os problemas existentes, dar a conhecer melhor o local às entidades competentes e lutar pelas suas necessidades e pela melhoria da sua qualidade de vida.

Muitas são as questões a que a revisão do PDML deveria dar uma resposta mais adequada e ajustada à realidade de Xabregas, do que o PDM em vigor. Isto requer maior escuta das diferentes freguesias de Lisboa e uma discussão pública activa, suficientemente publicitada e ao alcance de todos os cidadãos.

Desde as áreas classificadas de forma desajustada em Xabregas, aos limites de intervenção impostos pelas áreas canais e especiais, o Plano Director Municipal de Lisboa pouca liberdade deixa para a revitalização do local, de acordo com as necessidades urbanas e da população.

revisão do PDML, versão em discussão de 2011

A revisão do PDML foi elaborada não só para dar resposta a novos objectivos estratégicos estabelecidos, mas também para estar em consonância com a Carta Estratégica de Lisboa 2010-2024. A revisão do plano pretende dar resposta aos seguintes desafios (CML, 2011: 5):

- recuperar, rejuvenescer e equilibrar socialmente a população de Lisboa;
- promover a reabilitação e a regeneração urbana, alargando o conceito de área histórica a toda a Cidade consolidada como forma de defesa e valorização do seu património histórico, cultural e paisagístico;
- tornar Lisboa uma cidade amigável, segura e inclusiva;
- promover uma cidade ambientalmente sustentável e eficiente na forma como utiliza os recursos, incentivando a utilização de recursos renováveis, uma correcta gestão de resíduos, a agricultura urbana e a continuidade dos sistemas naturais e aumentando a resiliência urbana;
- promover uma cidade inovadora e criativa, capaz de competir num contexto global e gerar riqueza e emprego;
- afirmar a identidade de Lisboa num mundo globalizado;
- criar um modelo de governo eficiente, participado e financeiramente sustentável.

nova proposta como sendo espaços não edificados, permeáveis e plantados, genericamente sobre solo orgânico em terreno natural, que podem ter usos agrícola, de recreio e produção, incluindo hortas urbanas e viveiros, e que podem integrar equipamentos colectivos e infra-estruturas de apoio ao recreio, lazer e turismo (CML, 2011: 65). Actualmente não existem áreas verdes na Rua Gualdim Pais, pelo que não se percebe porque a revisão do PDML propõe esse uso. (ver **ficha 3** do capítulo 4) Mas no caso da área por detrás da Vila Dias, onde existem pequenas hortas, os usos de espaços verdes de recreio e produção a consolidar que o plano propõe coadunam-se com o local, abrindo a possibilidade de serem espaços a reconverter para usos de recreio, lazer e turismo. Comparativamente com o PDML em vigor que classifica estas áreas como de reconversão urbanística habitacional, a sua revisão apresenta uma proposta mais adequada ao local.

A revisão do plano assinala também na área de estudo de Xabregas, logradouros verdes permeáveis a preservar como sendo espaços consolidados, e que o PDML em vigor classifica como área histórica habitacional.

As áreas correspondentes à Igreja/Convento da Madre de Deus, ao Palácio dos Marqueses de Niza e ao Convento de São Francisco de Xabregas são classificadas como espaços consolidados de uso especial de equipamentos (CML, 2011: 56). (ver **fichas 1 e 2** do Capítulo 4) O PDML em vigor classifica estes espaços como áreas históricas habitacionais, o que não corresponde aos usos actuais do local.

No que respeita ao património (CML, 2011: 99-271), a revisão do PDML identifica a Igreja/Convento da Madre Deus como monumento nacional e classifica como imóveis de interesse público o Convento do Beato e o Palácio dos Marqueses de Olhão. A Planta de Qualificação do Espaço Urbano, assinala ainda no sítio de Xabregas, bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis de que são exemplo, o Palácio dos Marqueses de Niza, o Convento de São Francisco de Xabregas, a antiga Fábrica de Tabacos e o conjunto de armazéns, a Vila Flamiano, a Vila Dias e a Vila Maria Luísa, Palácio de D. Gastão, Palácio dos Senhores das Ilhas Desertas, o antigo edifício industrial no Pátio do Black/Beco dos Toucinheiros, o Lar de Sto. António, o Prédio do Vilar e o conjunto edificado contíguo.

Pela análise na **ficha 6** do Capítulo 4 desta dissertação, e pela comparação do património identificado e classificado do PDML em vigor com a sua revisão, verifica-se que há um conhecimento maior do edificado de valor patrimonial existente em Xabregas, o que se torna

num aspecto bastante positivo para o incremento cultural e turístico no local e para a justificação das tão necessárias acções de conservação, reabilitação e revitalização do património urbano.

A proposta do PDML revisto demonstra um maior conhecimento do sítio de Xabregas e adequa-se melhor à realidade do local, comparativamente com o Plano Director em vigor, elaborado há já 17 anos.

5.1.4. visão estratégica de lisboa 2012, de 2005 – actualmente em vigor

Não foi possível concretizar plenamente o programa de acções do PEL porque surgiram dificuldades na sua implementação, de ordem cultural e política. Por isso algumas das debilidades e das acções propostas continuam por resolver, mantendo-se ainda nos diagnósticos actuais sobre a cidade e nas medidas de actuação, que são no momento preconizadas.

Com a criação do Departamento de Planeamento Estratégico, retomou-se o planeamento estratégico da cidade tendo sido possível iniciar o processo de preparação da Visão Estratégica de Lisboa. A Visão Estratégica de Lisboa surge na continuidade do I Plano Estratégico de 1992 e constitui-se como um referencial das políticas urbanas anteriores, em detrimento de um II Plano Estratégico tradicional, no qual são definidas de forma objectiva um conjunto de ideias-chave e de eixos estruturantes, que foram delineados em concordância com o processo de revisão do PDML. Mas a Visão Estratégica não é, nem pretendeu ser, o II Plano Estratégico de Lisboa, porque não envolveu os principais agentes e sectores económicos e sociais, públicos e privados no seu processo de elaboração mediante uma metodologia de trabalho conjunto, de forma a criar consensos relativamente aos projectos em questão e respectiva programação e financiamento das acções a desenvolver. Como tal, a Visão Estratégica não assenta numa liderança partilhada, nem em mecanismos de cooperação entre todos os agentes e instituições envolvidas (CML, 2005: 1-7)

Por outro lado, o carácter estratégico que foi atribuído aos PDM's por legislação, assim como o papel estratégico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), não justificava a necessidade de se elaborar um II Plano Estratégico para a cidade de Lisboa.

A Visão Estratégica de Lisboa 2012 é, então, uma sistematização do processo de planeamento estratégico para a cidade e que foi desenvolvido a partir de 2002. A Visão Estratégica é um documento prospectivo da política municipal de ordenamento do território e

do desenvolvimento urbano da cidade, cujo objectivo é garantir a coerência dos eixos de desenvolvimento urbano da cidade e a manutenção de algumas políticas municipais de carácter estruturante, a fim de minimizar os efeitos provocados por obstáculos decorrentes da alteração e/ou mudança de mandatos e valores políticos que estão no suporte da estratégia base da cidade.

A Visão Estratégica de Lisboa 2012 define como missão o reposicionamento de Lisboa, como Capital Atlântica da Europa e como Porta Europeia do Mediterrâneo, retirando vantagem de um conjunto de factores de inegável valia, nomeadamente a posição geoestratégica, o património natural, construído e cultural, o dinamismo económico e a distinção no contexto europeu (CML, 2005: 57).

A Visão Estratégica de Lisboa 2012 visa qualificar a cidade e modernizá-la, projectando Lisboa para a competitividade das melhores cidades com condições para viver, trabalhar e investir. Esta ideia é suportada por quatro Eixos de Desenvolvimento Urbano (CML, 2005: 57-58):

- **Lisboa, Cidade de Bairros:** assenta na reabilitação urbana, na requalificação do espaço urbano da cidade, principalmente para os núcleos de interesse histórico e para a revitalização de Lisboa ao nível da habitação, comércio, empresas e actividades económicas de serviços avançados, integrando as Sociedade de Reabilitação Urbana em Lisboa – SRU Baixa Pombalina, SRU Ocidental e SRU Oriental;
- **Lisboa, Cidade de Empreendedores:** assenta na aposta das empresas e das organizações em espaços de excelência, devidamente infra-estruturados, promovendo o empreendedorismo, a incubação de empresas e aumentando o emprego e a criação de riqueza em sectores avançados da economia e em sectores emergentes, como o comércio e o turismo;
- **Lisboa, Cidade de Culturas:** assenta na valorização da coesão social, do cosmopolitismo, na criatividade, na tolerância e na abertura ao exterior, promovendo uma cidade atractiva, contemporânea, cosmopolita e multicultural, englobando as dimensões do património, dos equipamentos culturais e da identidade cultural e turística da cidade;
- **Lisboa, Cidade de Modernidade e Inovação:** assenta na necessidade de

modernizar Lisboa e introduzir a inovação, a modernidade e as novas tecnologias no urbanismo e na gestão autárquica, para melhorar o funcionamento global da cidade e da sua administração.

Estes Eixos de Desenvolvimento Urbano traduzem-se em linhas de orientação estratégica de intervenção e em acções que abrangem múltiplas temáticas e dinâmicas várias, nos campos social, histórico, cultural, ambiental, económico, tecnológico, entre outros. Embora os quatro eixos de desenvolvimento sejam analisados de forma separada, é impossível dissociar os objectivos que lhes estão subjacentes porque as intervenções têm um carácter transversal, multisectorial e necessitam de ser geridas de forma integrada. Os objectivos estratégicos definidos integram o modelo de estrutura espacial do território de Lisboa, e são os seguintes:

- **Organizar a cidade, tornando-a mais sustentável, eficiente e policêntrica:**

- consolidar e articular estrutura verde;
- hierarquizar e articular estrutura viária;
- afirmar e articular centralidades;

- **Adicionar valor à diferenciação interna da cidade:**

- reabilitar e revitalizar áreas históricas;
- qualificar as malhas urbanas consolidadas;
- crescer selectivamente na coroa periférica;
- intensificar a ligação da cidade ao rio;
- consolidar um sistema de vistas e de pontos de vista notáveis;

- **Enriquecer a vivência da cidade:**

- valorizar as lógicas de bairro;
- produzir novas zonas de excelência;
- Qualificar os processos de integração metropolitana.

A Visão Estratégica de Lisboa 2012 seguiu um processo amplamente participado, desde a definição da Missão e dos Eixos de Desenvolvimento referidos até à produção de recomendações e orientações estratégicas e à elaboração das medidas e das acções de planeamento. A Visão Estratégica promoveu diversos encontros/fóruns de discussão sobre a revisão do PDML, de forma a que ambos os documentos partilhem da mesma coerência de

estratégias. Os resultados obtidos do método participativo permitiram a delineação de medidas e de estratégias multisectoriais no âmbito do desenvolvimento urbano.

No âmbito do caso de estudo de Xabregas e da sua envolvente da frente-ribeirinha oriental de Lisboa, a Visão Estratégica de Lisboa 2012 não apresenta nenhuma estratégia específica a ser adoptada para o local. As directrizes e objectivos deste documento são genéricos e aplicam-se a todo o território da cidade.

A Missão, os Eixos de Desenvolvimento Urbano e os objectivos gerais definidos neste documento enquadram-se nas problemáticas que o sítio de Xabregas enfrenta na actualidade e, para as quais, este documento apresenta linhas de intervenção. Destacam-se os objectivos de: consolidar e articular a estrutura verde e consolidar um sistema de vistas e pontos de vista notáveis; afirmar e articular as centralidades; reabilitar e revitalizar as áreas históricas e o património edificado e urbano; qualificar os tecidos urbanos consolidados e intensificar a ligação da cidade ao rio; valorizar as lógicas de bairro e produzir novas zonas de excelência.

Considerando a caracterização e análise urbana do sítio de Xabregas apresentada no Capítulo anterior, e a identificação das suas problemáticas mais relevantes pode-se verificar que os objectivos referidos respondem a tais problemas.

A criação da SRU Oriental foi uma estratégia de actuação célere ao nível das parcerias entre os sectores público e privado, intervindo no âmbito da reabilitação à escala dos quarteirões, eixos urbanos ou conjuntos edificados (CML, 2005: 68). A SRU Oriental elaborou o Projecto Base de Documento Estratégico para a área de intervenção 7.01 a qual não abrange a área de estudo desta dissertação que corresponde à área Xabregas ZH08 e à área Xabregas-Grilo ZH06 definida pela SRU Oriental e, para as quais esta apresentou à CML a proposta de elaboração imediata de um Plano de Pormenor. Porém, a SRU Oriental não teve grande longevidade devido a algumas irregularidades cometidas, nomeadamente financeiras. No entanto, foram definidos os seus objectivos-chave de intervenção:

- privilegiar a intervenção à escala de conjunto do edificado, em regra o quarteirão ou a frente de rua, em vez do imóvel individualizado;
- considerar a reabilitação em todas as suas dimensões: histórica e patrimonial, técnica e construtiva, ambiental e social, económica e financeira;
- reduzir significativamente as tramitações administrativas relativamente ao

licenciamento das obras;

- operar a recuperação do edificado e a reconversão / revitalização do espaço público de uma forma integrada, apostando na melhoria das acessibilidades, renovação dos pavimentos, infra-estruturas, imobiliário urbano e sinalética;
- envolver as entidades locais, populações residentes e comerciantes na dinâmica de reabilitação que se pretende impor.

Apesar destes objectivos definidos pela SRU Oriental e que se enquadram no caso de estudo de Xabregas, é necessário estabelecer uma relação entre estratégias e acções de reabilitação arquitectónica e urbana e as estratégias de implementação de novos projectos e empreendimentos a concretizar no local. Deve haver uma dialéctica entre o parque edificado existente e as novas construções, as quais devem respeitar o tecido urbano existente. Os objectivos da SRU não traduzem este planeamento complementar que é fundamental para a coesão e desenvolvimento territorial.

5.1.5. carta estratégica de lisboa 2010-2024, de 2009 – em processo de elaboração

A Carta Estratégica de Lisboa surgiu da necessidade de planear o seu futuro para o século XXI e de criar um novo referencial estratégico global para o desenvolvimento urbano e sustentável da cidade, definindo os objectivos estratégicos e prioritários para Lisboa e perspectivando os objectivos da coesão social.

Os princípios subjacentes à Carta resultarão da resposta para as seis questões essenciais que foram definidas para orientarem o planeamento estratégico da cidade (CMLa, 2009: 5):

1. Como recuperar, rejuvenescer e equilibrar socialmente a população de Lisboa?
2. Como tornar Lisboa uma cidade amigável, segura e inclusiva para todos?
3. Como tornar Lisboa uma cidade ambientalmente sustentável e energeticamente eficiente?
4. Como transformar Lisboa numa cidade inovadora, criativa, capaz de competir num contexto global, gerando riqueza e emprego?
5. Como afirmar a identidade de Lisboa num Mundo globalizado?
6. Como criar um modelo de governo eficiente, participado e financeiramente sustentado?

A Carta Estratégica de Lisboa baseia-se em quatro orientações principais, decorrentes do processo de reflexão e de debate de tais questões anteriormente mencionadas (CMLa, 2009: 2-5):

1. Uma nova prática: Cumulatividade das Políticas Públicas sobre Lisboa;
2. Uma centralidade reassumida: Lisboa, Capital da República e da Cidadania Aberta ao Tejo e ao Mundo;
3. Uma nova divisão administrativa para multiplicar escolhas: Lisboa, Cidade de Bairros, Cosmopolita;
4. Novos percursos e geração de oportunidade: Lisboa, Cidade da Descoberta.

A Carta Estratégica de Lisboa 2010-2024 resultou de um processo participado através da realização de seis Seminários Participativos e pretende ser um instrumento de planeamento estratégico da cidade, cujo objectivo é encontrar respostas para tais questões que traduzirão as Linhas de Desenvolvimento e as Acções a implementar na cidade.

A Carta Estratégica de Lisboa pretende também enquadrar vários estudos sectoriais de carácter estratégico, como o Programa Local de Habitação, Viver Lisboa – Dinâmicas Residenciais, Emprego e Estrutura Empresarial, o Plano Gerontológico, a Carta de Equipamentos de Saúde, as Estratégias para a Cultura, a Governação e Qualidade de Vida.

A Carta Estratégica será o instrumento de base à elaboração do II Plano Estratégico de Lisboa que deve consistir numa estratégia global que reforce a afirmação regional, nacional e internacional de Lisboa, identificando as oportunidades e as opções de intervenção no território da cidade e enquadrando os futuros projectos mais estruturantes (CML, 2009a: 2-3):

- a articulação cidade-porto com a requalificação da frente-ribeirinha não portuária;
- a reabilitação da cidade consolidada;
- a especialização e diferenciação económica;
- a revitalização da Baixa Pombalina;
- a colmatção dos vazios fundiários gerados pelo Estado como oportunidade de criação de equipamentos de proximidade dos bairros;
- o Parque Hospitalar Oriental e a oportunidade de reforço da biotecnologia na cidade.

Os resultados obtidos dos seminários efectuados são de grande interesse não só para a cidade de Lisboa na generalidade, mas também mais especificamente para o caso de estudo de Xabregas e para a zona oriental de Lisboa. Embora os debates incidam sobre a abordagem a diversas problemáticas urbanas de uma forma ampla, interessa salientar quais são os conteúdos de interesse e aplicáveis no âmbito do caso de estudo (CMLb, 2009):

- recuperação dos centros históricos de modo a torná-los atractivos para a vida contemporânea;
- repovoar a cidade criando oferta habitacional economicamente acessível;
- viabilizar as escolhas ao nível do mercado da habitação;
- aumentar a diversidade e reduzir as desigualdades;
- garantir uma atractividade sustentada;
- potenciar a revitalização urbana, social e ambiental das áreas degradadas ou devolutas, nomeadamente o património municipal como exemplo de boas práticas para os privados;
- resolver urgentemente as condições de vida dos sem-abrigo na cidade;
- descentralização das acções de apoio aos sem-abrigo;
- construção de ateliers ocupacionais, de refeitórios/cantinas, programas de ensino básico e/ou de alfabetização e de clubes de inserção social para os sem-abrigo;
- implementação de medidas de gestão do espaço público, dos edifícios e da mobilidade;
- promover a reabilitação da estrutura ecológica da cidade;
- renovação das ideias e dos processos de desenvolvimento económico e social de forma a gerar mais competitividade;
- apostar na identidade da cidade e dos lugares como “marca de Lisboa”;
- promover a oferta cultural, lazer e entretenimento;
- construir sinalética compreensível e moderna para o património, equipamentos, etc;
- criar um equilíbrio entre a cidade antiga e a cidade moderna.

A Carta Estratégica de Lisboa contém vários objectivos de interesse para Xabregas. No entanto, é necessário que esta esteja articulada com a revisão do PDML, e que esteja de

acordo com os desígnios do sítio de Xabregas, para que os planos de urbanização para o local sejam o mais adequados possível. Os planos que se seguem já não são de escala metropolitana e municipal como os analisados até agora, mas de escala urbana.

5.1.6. PU - planos de urbanização

plano de estrutura da zona oriental, de 1992

O Plano de Estrutura da Zona Oriental surgiu da necessidade urgente de intervenção na área oriental da cidade. Este plano tinha como objectivo principal tornar a Zona Oriental de Lisboa numa área atractiva, invertendo o seu processo de declínio, recorrendo a processos de revitalização urbana. De acordo com o seu objectivo, o Plano de Estrutura da Zona Oriental considera fundamental a intervenção ao nível (CML, 1992):

- da completação da rede rodoviária primária;
- da ligação da Zona Oriental com a sua área envolvente;
- de dotar a ZO de transportes públicos pesados;
- da ligação da cidade com o rio Tejo;
- da renovação e requalificação das áreas urbanas degradadas;
- da conservação e reabilitação do património edificado;
- da preservação e requalificação da paisagem e dos pontos de vista paisagísticos;
- das antigas áreas urbanas de forma a torná-las multifuncionais;
- da diversificação dos estratos sociais da população residente;
- da criação de equipamentos atractivos e polarizadores;
- da adaptação da zona industrial ao contexto urbano.

De acordo com o tipo de intervenção necessário, o plano define quatro áreas distintas:

- Área do Vale de Chelas e do Vale Fundão;
- Área de Chelas;
- Área dos Olivais;
- e, Zona Industrial-Portuária de Braço de Prata/Cabo Ruivo/Beirilas.

No âmbito desta dissertação, interessam apenas as áreas do Vale de Chelas e do Vale

Fundão e a Zona Industrial-Portuária, para conhecer quais são as perspectivas para o sítio de Xabregas e da sua envolvente.

Para a área do Vale de Chelas e do Vale Fundão, o Plano de Estrutura da Zona Oriental visa a reestruturação urbana (incluindo áreas industriais e portuárias), a ligação urbana da zona de Chelas à faixa ribeirinha de Marvila, a requalificação urbanística do conjunto histórico-monumental de Santos-o-Novo/Marvila e, a preservação das quintas, azinhagas, pontos de vista e do património edificado (Gaspar, 1999: 27-29).

Para a Zona Industrial-Portuária de Braço de Prata/Cabo Ruivo/Beirolas as intenções do plano resumem-se à melhoria das acessibilidades, à ligação da cidade ao rio e à reconversão e reestruturação das zonas industrial e portuária.

Estas intenções definidas no plano implicam acções aos níveis: (i) dos transportes e das acessibilidades; (ii) das áreas patrimoniais; (iii) da criação de novas centralidades e de diversificação funcional; (iv) do turismo; (v) dos equipamentos colectivos; (vi) da habitação; (vii) da indústria; (viii) dos espaços verdes; (ix) e, das áreas militares.

Comparativamente com o PDML, este Plano de Estrutura da Zona Oriental é muito mais específico, também pela sua própria natureza que incide unicamente sobre a ZO. As intenções de intervenção urbana expressas pelo plano respondem a algumas das necessidades de Xabregas, nomeadamente a reestruturação do tecido urbano e da área portuária e, a requalificação urbanística do conjunto patrimonial edificado.

Das acções propostas pelo plano, destacam-se para o caso de estudo: a preservação das áreas patrimoniais que implicam o recurso a um plano específico de intervenção; a criação de zonas turísticas fundamentais e de actividades culturais nas áreas histórico-monumentais; a criação de lugares de estacionamento para os autocarros de turismo; a programação de percursos turísticos pelos locais mais relevantes; a ocupação multifuncional do espaço urbano por forma a criar novas centralidades; a construção de nova habitação ligando as duas encostas do Vale de Chelas e nos vazios urbanos/edifícios devolutos existentes na área histórico-monumental, desde que respeitem as características da área; a renovação das áreas industriais devolutas e sem valor patrimonial, destinando-as a escritórios e serviços; a renovação e a modernização da actividade inerente ao Porto de Lisboa, de forma a que esta não seja incompatível com a revitalização que se pretende para a zona; e, a desactivação das áreas militares ou a sua transferência para fora do concelho (ex: instalações da Manutenção

Militar)

Nenhuma destas acções foi tomada em Xabregas e na sua envolvente próxima, à excepção dos edifícios habitacionais que ligam ambas as encostas do Vale de Chelas e a construção de três edifícios habitacionais contíguos em Xabregas, junto ao CET – Galeria Comercial, mas que não respeitou a escala do tecido urbano existente. (ver **ficha 1.1** do Capítulo 4)

plano de urbanização do vale de chelas, de 1997

O Plano de Urbanização do Vale de Chelas foi aprovado pela CML em 1982. Mas em 1997, o plano foi reformulado para se enquadrar no PDML e no Plano Especial de Realojamento (PER). As características principais da reformulação deste plano são a definição de traçados das infra-estruturas viárias definidas pelo PDM e a definição de linhas orientadoras de outros Planos de Pormenor ou de Projectos de Loteamento necessários à implantação de fogos habitacionais e respectivos equipamentos no âmbito do PER (Gaspar, 1999: 36).

Para o caso de estudo desta dissertação, interessa conhecer as propostas sugeridas pelo Plano de Urbanização do Vale de Chelas, para o espaço localizado entre a Avenida Infante D. Henrique e a Rua da Madre Deus/Rua de Xabregas (CML, 1997). As propostas provêm das directrizes do Plano Director Municipal e classificam como área consolidada industrial os lotes fronteiros ao Convento de São Francisco de Xabregas e ao Convento da Madre Deus e, como área verde de recreio o espaço existente entre os dois lotes de uso industrial, actualmente ocupado com edifícios e pela Rua Bispo de Cochim.



fig. 5.6 | Extracto da Planta de Zonamento do sítio de Xabregas, Plano de Urbanização do Vale de Chelas 1997.

Este plano objectivava a renovação e a inserção urbana da respectiva área no tecido envolvente e, o estabelecimento de regras de ocupação, uso e transformação do solo (CML, 1997: Art.º 1). As áreas que estão assinaladas no sítio de Xabregas como sendo áreas consolidadas industriais (CML, 1997: Art.º 30 e 32), são espaços para os quais o plano destina usos industriais e portuários. Como foi referido anteriormente, a propósito do PDML, Xabregas não é actualmente uma área de usos industriais, o que existe são reminiscências de um período fortemente marcado pelo advento da Revolução industrial. Embora a actividade portuária exista em Xabregas com o TCSA, esta localiza-se apenas na frente-ribeirinha. O que o Plano de Urbanização de Chelas propõe para a área de Xabregas são edifícios de carácter industrial e portuário, ou seja, o plano propõe a recuperação dos antigos usos do território. Actualmente, esta solução não satisfaz as necessidades do sítio pelo que se pode apurar das entrevistas aos actores locais e da análise urbana (ver Capítulo 4).

Xabregas atravessa uma nova fase como resultado expresso do processo de desindustrialização. Os usos a definirem-se para Xabregas tendem hoje a ser diferentes dos industriais e portuários, capazes de satisfazerem as carências da população, as necessidades e oportunidades do território e, de estabelecerem uma relação directa com o rio, sem usos portuários e industriais a impedirem essa aproximação.

Além da área consolidada industrial assinalada no Plano de Urbanização de Chelas no sítio de Xabregas, salienta-se também a área verde de recreio (CML, 1997: Art.º 30 e 32). Considerando que há uma ideia subjacente ao plano que é o aproveitamento paisagístico do local relacionando-o com o rio, a área verde definida para Xabregas torna-se muito interessante, quando resulta sobretudo, da Via Central de Chelas que é um eixo viário com uma zona verde aberta para o rio. Porém, o traçado desta via assenta numa operação de renovação urbana, e que ameaça a Vila Flamiano, pois a área de recreio prevista está assinalada precisamente sobre os edifícios e espaço urbano desta vila de interesse patrimonial e sobre a Ponte de Xabregas (ver **ficha 6** do Capítulo 4).

A ideia de um eixo verde e viário no curso do Vale de Chelas tem muita potencialidade, assim como o desejo de estabelecer uma relação visual e ambiental com o rio, melhorando a qualidade de vida da população residente. No entanto, como o plano se baseia essencialmente em operações de renovação urbana, há uma intenção diferente de planear o território que não atribui muito valor ao tecido urbano existente, nem ao seu respectivo património, o que teria acarretado a demolição de muitos edifícios.

PUZRO - plano de urbanização da zona ribeirinha oriental, de 2001

O Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental foi chumbado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT). O PUZRO pretendeu ser um instrumento de planeamento orientador para a área de intervenção na zona ribeirinha oriental e, com um carácter mais actualizado comparativamente com os instrumentos de nível superior (PDML e PEL). O plano baseou-se nos seguintes estudos e consultorias externas sobre a área (CML, 2001):

- **Caracterização e Diagnóstico Estratégico para uma Intervenção no Sector Ribeirinho dos Caminho-de-Ferro a Cabo Ruivo**, Dr. Jorge Gaspar;
- **Volume I - Diagnóstico Urbanístico e Funcional**, Dr. Jorge Gaspar;
- **Volume II - Elementos Patrimoniais. Âncoras de uma Estratégia de Intervenção**, Dr. Jorge Gaspar;
- **Volume III - Leitura Estratégica e Programa de Intervenção**, Dr. Jorge Gaspar;
- **Plano Verde de Lisboa**, Arq.to Paisagista Gonçalo Ribeiro Telles;
- **Serviço de Transporte Público do Eixo Santa Apolónia - Braço de Prata - Chelas**, TIS.pt;
- **Avaliação do Sistema Viário - Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental**, TIS.pt;
- **Inquérito ao Edificado - Zona Oriental de Lisboa**, Capinha Lopes & Associados.

A área de intervenção sobre a qual incide o plano compreende toda a faixa ribeirinha da cidade, entre Sta. Apolónia e o Concelho de Loures. Esta área abrange as Freguesias do Beato, de Marvila e de Sta. Maria dos Olivais.

Da caracterização e análise da área de intervenção, o PUZRO refere que há uma tendência estabilizada e irreversível no sentido da desactivação das indústrias, mas mantendo-se ainda a actividade portuária. No entanto, a zona ribeirinha oriental reflecte actualmente a chegada de um novo ciclo.

O Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental considerou alguns aspectos relevantes dos instrumentos de planeamento estratégico para a zona, anteriormente elaborados. Desses instrumentos salientam-se (CML, 2001): (i) Plano Estratégico de Lisboa (1992); (ii) Plano de

O comércio local deverá ser mantido. Os percursos turísticos devem ser criados e desenvolvidos, de modo a integrarem o património existente e a estabelecerem uma relação com a água. Estas linhas estratégicas são justificadas pelas seguintes constatações (CML, 2001):

- indefinição da vocação das áreas industriais nos planos anteriores;
- modernização dos sistemas de transportes e comunicações que optimizou a zona para a localização das indústrias mais pesadas de armazenagem;
- deslocação das actividades industriais para a periferia da cidade, permitindo que se consolidem as áreas de serviços;
- as novas indústrias necessitam de áreas mais reduzidas para se implantarem, podendo conviver com outras actividades como os centros de negócios, os serviços, o comércio e a habitação;
- perda de população residente na cidade em detrimento dos concelhos limítrofes;
- valorização da água como valor estratégico, estruturante e paisagístico.

Os objectivos programáticos do Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental que traduzem tais estratégias consistem (CML, 2001):

- na articulação da dinâmica da zona da EXPO'98 com a renovação e requalificação urbana da área ribeirinha oriental;
- na eliminação de barreiras entre a cidade e o rio através de uma adequada articulação do tecido urbano e da rede viária;
- na modernização e reconversão das actividades industriais que se justifiquem, face às exigências actuais e sustentáveis a médio e longo prazo;
- em proporcionar a instalação de indústrias de conteúdo;
- em proporcionar a instalação de pequenos pólos de investigação e de desenvolvimento;
- na adequação às transformações efectuadas e previstas para a área de intervenção da EXPO' 98 e às novas infra-estruturas rodoviárias e de transportes;
- na requalificação das áreas habitacionais, com a eliminação das habitações degradadas e dos tecidos urbanos inadequados e obsoletos;

- na criação de áreas e corredores verdes;
- na instalação de equipamentos colectivos;
- na melhoria das acessibilidades rodoviárias;
- no estudo da possibilidade de implantação de um modo de transporte público, nomeadamente o eléctrico;
- na ampliação do interface oriental de passageiros de 1º nível (Gare do Oriente), de modo a integrar um terminal de autocarros expresso;
- na criação de condições para resolver ou minorar as carências de estacionamento, como o estacionamento de pesados e de autocarros de turismo;
- na criação de condições para uma adequada recuperação do património edificado e para a integração da zona oriental ribeirinha nos percursos e actividades de turismo e lazer da cidade;
- na criação de condições para o rejuvenescimento e diversificação social da população residente;
- na adequação das infra-estruturas do subsolo às novas necessidades;
- em prever mecanismos de operacionalização da renovação célere proposta pelo Plano, mas em equilíbrio com toda a área de intervenção.

O PUZRO aprofunda ainda as áreas de estudo relativas ao sistema rodoviário, ao interface de transportes de 1º nível (Gare do Oriente), ao novo transporte público pesado, à articulação da estrutura urbana da área envolvente com a zona de intervenção da EXPO' 98, à reconversão e modernização das actividades industriais, à requalificação e expansão das áreas habitacionais e diversificação social da população residente, ao estudo dos equipamentos colectivos e, ao património.

O PUZRO ao se basear nos planos estratégicos concebidos anteriormente, assim como nos estudos e programas para a zona, é de facto, um plano mais actualizado no que respeita à realidade da zona, pois sustentou-se em estudos mais recentes e mais fidedignos sobre aquele território.

No entanto, o PUZRO ao integrar o Plano de Urbanização do Vale de Chelas, acaba por estabelecer as mesmas propostas de renovação urbana para Xabregas preconizadas por aquele plano, como foi analisado anteriormente. Por isso, no que concerne a Xabregas, o PUZRO não apresenta novas propostas, mantendo os mesmos usos para os mesmos locais,

ainda que isso implique a demolição de imóveis de valor patrimonial.

De entre outros objectivos, o PUZRO pretende eliminar as barreiras existentes entre a cidade e o rio, articulando adequadamente o tecido urbano com as redes viárias. Porém, não há qualquer objectivo que se relacione com a área afectada ao Porto de Lisboa que constitui uma forte barreira à articulação urbana da cidade com a sua frente-ribeirinha.

documento estratégico de monitorização da zona ribeirinha oriental, de 2008 – actualmente em vigor

A CML aprovou em 2008 o Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental que substituiu o Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental que foi várias vezes chumbado pela CCDR-LVT.

O Documento Estratégico divide a área de intervenção em cinco zonas, as quais serão objecto de Planos de Urbanização e de Pormenor, de que são exemplo o actual Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente e as alterações aos loteamentos do antigo edifício da Tabaqueira da Fábrica de Braço de Prata, aprovados também no mesmo ano.

O Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental é um instrumento orientador do planeamento da Zona Oriental de Lisboa e que será a base da formulação dos planos posteriores para aquela zona. No entanto, o documento não possui o mesmo valor jurídico que os PU e os PP (CML, 2008: 3-6).

O Documento Estratégico tem como objectivo a revitalização económica da zona que é caracterizada pela existência de indústrias obsoletas e desactivadas, através da reconversão ou criação de indústrias criativas, de modo a formar um *cluster* de indústrias de conteúdos e de biotecnologias. O Documento Estratégico enuncia um conjunto de oportunidades prospectivas para a zona ribeirinha oriental, que permitem retomar a dinâmica de revitalização da Zona Oriental, que teve início há cerca de duas décadas atrás com a EXPO'98, mas que entretanto estagnou.

Este documento pretende também alargar a polarização do Parque das Nações para terminar com o gueto em que a área se tornou e integrá-la na sua envolvente. Contudo, o alargamento é considerado sobretudo na direcção dos Olivais e não da margem ribeirinha da cidade.

Apesar da sua importância, o Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental não incluiu nem desencadeou um processo de discussão pública.

Se por um lado, o Documento Estratégico define um conjunto de oportunidades para várias

partes da zona de intervenção, por outro, assenta no somatório dessas partes em detrimento de uma lógica integradora para toda a zona, como estava subjacente ao PUZRO, o que se considera uma fragilidade.

Xabregas inclui-se na Zona 4 – Sta. Apolónia/Braço de Prata, definida na Planta de Definição de Zonas do Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental (CML, 2008: 12-13). (**fig. 5.8**) O que o documento programa para esta zona é a reconversão de áreas industriais obsoletas, promovendo novas actividades de comércio, serviços, indústrias criativas e logística urbana. Programa-se também articular a reabilitação das áreas históricas habitacionais com a reconversão de áreas industriais, promovendo novas tipologias de habitação, através da reabilitação e reconversão do património arquitectónico existente. O documento pretende valorizar o Eixo Cultural Sta. Apolónia/Largo David Leandro da Silva, recuperando o património, aproveitando os equipamentos existentes e introduzindo novas valências culturais e de aproveitamento turístico. Prevê-se a elaboração de Planos de Pormenor que enquadrem a reconversão das áreas industriais obsoletas, em articulação com a reabilitação do tecido histórico e das áreas degradadas.

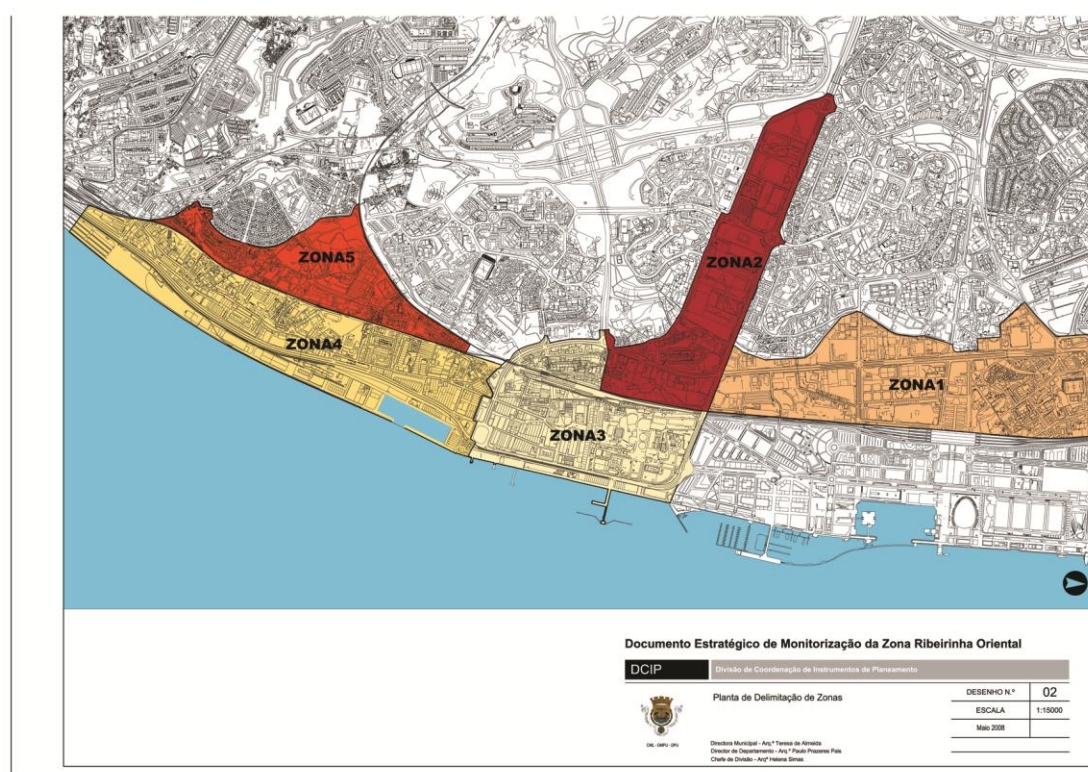


fig. 5.8 | Planta de Delimitação de Zonas do Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental 2008.

O documento baseia-se principalmente na classificação do espaço urbano definido no PDML em vigor e na definição de usos e de rede viária constantes no Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental e no Plano de Urbanização do Vale de Chelas: (fig. 5.9)

- (i) mantém a área do Porto de Lisboa como área de usos especiais, tal como definido pelo PDML;
- (ii) propõe a área verde de recreio na actual área da Vila Flamiano e das antigas indústrias no Pátio do Black, estendendo-se até à área do Porto de Lisboa, com base na proposta do Plano de Urbanização do Vale de Chelas, proposta esta que está muito ligada a uma ideia de renovação do sítio, que não respeita os valores patrimoniais existentes. (ver Plano de Urbanização do Vale de Chelas no ponto 5.1.6);
- (iii) classifica a restante área como área histórica de Beato-Marvila, com base também no PDML;
- (iv) classifica, de acordo com a sua Planta de Monitorização 1, como área consolidada industrial as áreas correspondentes ao actual LIDL de Xabregas, ao terreno adjacente junto à linha férrea que passa pela Ponte de Xabregas e, à área compreendida entre a Rua de Xabregas e a Avenida Infante D. Henrique; actualmente estas áreas não possuem usos industriais, além de que a área correspondente ao LIDL de Xabregas é de usos comerciais, pelo que esta



fig. 5.9 | Extracto da Planta de Usos e Rede Viária do sítio de Xabregas, Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental 2008.

classificação de espaços assim definida está desajustada à realidade do local e à sua vocação actual – o mesmo aconteceu com os PU anteriores, o que revela o desconhecimento do local e a persistência em atribuir usos industriais consolidados a um território com sinais evidentes de desindustrialização; (**fig. 5.10**)

- (v) identifica como áreas expectantes o terreno junto à linha férrea da Ponte de Xabregas, e os terrenos entre a Rua da Manutenção e a Avenida Infante D. Henrique junto às instalações da Manutenção Militar, os terrenos compreendidos entre a Rua da Manutenção e a Calçada de D. Gastão/Rua do Grilo, e as áreas junto ao Restaurante Marítima de Xabregas, entre a Rua de Xabregas/Rua da Manutenção/Avenida Infante D. Henrique; neste caso, a identificação destes espaços expectantes está em consonância com a realidade local, podendo ser confirmada na **ficha 7** da análise urbana do Capítulo 4 desta dissertação;
- (vi) identifica como uso industrial a área junto ao LIDL de Xabregas e à linha férrea, e parte da área entre a Rua de Xabregas/Rua da Manutenção/Av. Infante D. Henrique; actualmente esta área não possui usos industriais. (ver **fichas 1.3 e 7** do Capítulo 4);
- (vii) identifica como comércio a área correspondente ao LIDL de Xabregas e, identifica como habitação as áreas correspondentes aos edifícios habitacionais compreendidos entre a Rua de Xabregas, Travessa da Manutenção, Rua da Manutenção e Calçada de D. Gastão.



fig. 5.10 | Extracto da Planta de Monitorização 1 do sítio de Xabregas, Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental 2008.

A Planta de Monitorização 2 identifica as operações urbanísticas na área consolidada industrial. Nenhuma operação urbanística existe actualmente para o sítio de Xabregas, à excepção da área adjacente ao LIDL de Xabregas e que está identificada como deferida.

A Planta de Estruturação Urbana do Documento Estratégico identifica o eixo da Rua Gualdim Pais/Rua Bispo de Cochim e a Calçada do Grilo como enfiamentos visuais, o que revela a valorização dos pontos de vista naturais oferecidos pelo local. O documento identifica como área histórica a área compreendida entre a Rua de Xabregas/Calçada de D. Gastão/Rua do Grilo e a linha férrea, em concordância com o PDML em vigor. A área de usos mistos está assinalada no espaço compreendido entre a Rua de Xabregas/Calçada de D. Gastão/Rua do Grilo e a Avenida Infante D. Henrique. O Documento Estratégico identifica como área verde no local o alinhamento de árvores no eixo da Avenida Infante D. Henrique, embora a arborização da avenida não possua grande impacto no local. (fig. 5.11)

A Planta de Estrutura Ecológica e Cultural identifica a Rua Gualdim Pais/Rua Bispo de Cochim e a Calçada do Grilo como enfiamentos visuais, tal como a Planta de Estruturação Urbana (CML, 2008: 22-24). A planta identifica o alinhamento da Rua Gualdim Pais como ligações aos vales interiores, o que comparativamente com os planos anteriores revela as intenções de aproveitamento dos recursos naturais e morfológicos do local em prol de uma proposta ambiental e cultural. O eixo da Rua de Xabregas está identificado na planta como percurso cultural, a Avenida Infante D. Henrique como percurso ribeirinho e área verde,



fig. 5.11 | Extracto da Planta de Estrutura Urbana do sítio de Xabregas, Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental 2008.

simultaneamente, e o percurso interior é definido pelo enfiamento da Vila Dias ao longo da linha férrea. O Documento Estratégico identifica também os elementos patrimoniais existentes no local, à excepção da Vila Flamiano, que como já foi referido programa-se incorrectamente como uma área verde de recreio. Na planta estão também assinalados os pontos dominantes em Xabregas, que se localizam por detrás da antiga Fábrica de Tabacos e do antigo Palácio dos Senhores das Ilhas Desertas.

A Planta da Rede Viária propõe um eixo viário de nível 2 no enfiamento da Rua Gualdim Pais, semelhante ao proposto no Plano de Urbanização do Vale de Chelas, constituindo uma proposta de renovação urbana que poderá acarretar perdas patrimoniais.

A Planta de Rede de Transporte Colectivo propõe o traçado do eléctrico no eixo da Rua de Xabregas (CML, 2008: 15-17). A proposta revela a ideia interessante de recuperação do eléctrico que circulava nesse eixo desde os inícios do século XX até meados do mesmo, altura em que os carris foram tirados, proposta já introduzida no estudo de Jorge Gaspar (Gaspar, 2000). Todavia, a experiência do eléctrico neste eixo revelou o congestionamento do trânsito local, pelo que poderá não ser uma proposta muito viável.

5.1.7. PP – planos de pormenor

planos de pormenor de salvaguarda de pátios e vilas, de 1993

A Zona Oriental ribeirinha revela uma paisagem urbana muito marcada pela industrialização. Além das indústrias que se foram fixando no território, surgiram inúmeras áreas habitacionais, como as vilas e os pátios, que foram ocupadas pelo operariado. Actualmente, estas tipologias habitacionais características estão num estado de degradação avançado e urge uma intervenção.

Em 1993, a Divisão de Núcleos Dispersos da Câmara Municipal de Lisboa elaborou um diagnóstico exaustivo para essas áreas urbanas que desempenham um papel vivo nas memórias dos lugares e que necessitam de ser reabilitadas e requalificadas. A CML apresenta propostas de intervenção para os diversos casos, com o objectivo de inverter a situação existente, dos quais saliento no enquadramento da área de estudo, a Vila Dias, a Vila Flamiano e a Vila Maria Luísa (Gaspar, 1999: 38).

Para a Vila Dias e para a Vila Flamiano, o referido estudo, diagnosticou que ambas as áreas estavam degradadas em termos habitacionais, patrimoniais e ambientais, que a taxa de ocupação era elevada e que existiam construções precárias, sendo algumas delas pequenas

indústrias e armazéns. A proposta de intervenção para as vilas baseia-se em acções de reabilitação arquitectónica e urbana. A proposta prevê a eliminação dos elementos considerados dissonantes (incluindo construções precárias e anexos), a dotação das condições mínimas de habitabilidade e a valorização dos espaços livres e respectivo tratamento paisagístico (Gaspar, 1999: 39).

Sobre a Vila Maria Luísa, o estudo revela que o património habitacional da vila está num estado de degradação avançado, provocando impactos negativos ao nível da qualidade ambiental do espaço urbano. O estudo da CML constata ainda que há uma proliferação de construções sem interesse, com usos habitacionais e/ou industriais. Face ao diagnóstico, propõe-se uma intervenção urbanística que prevê novas implantações urbanísticas e alinhamentos, assim como o tratamento do espaço público e a criação de zonas de recreio, lazer e de estacionamento. Os edifícios deverão ser de uso habitacional de forma a reduzir o índice de ocupação para níveis mais adequados. A proposta faz referência à criação de uma zona de protecção para a linha ferroviária, a fim de minimizar os impactos provocados por tal infra-estrutura e estabelecer uma articulação urbana melhor da linha férrea com a vila. Pretende-se valorizar a entrada da vila e requalificar as instalações industriais existentes (Gaspar, 1999: 39).

Como se pode verificar pela análise e caracterização urbana de Xabregas e pelas entrevistas aos actores locais, os problemas que as Vias Dias, Flamiano e Maria Luísa manifestam actualmente, são os mesmos que foram diagnosticados na data do estudo efectuado pela CML. O facto, é que tendo decorrido cerca de duas décadas nenhuma acção se tomou nesse sentido, e o estado de conservação dos edifícios das vilas e do respectivo espaço urbano que lhes é consagrado, degradou-se mais ainda. Se em 1993 era urgente intervir, nos dias de hoje essa urgência é ainda maior.

É interessante constatar que se a Divisão de Núcleos Dispersos da Câmara Municipal de Lisboa identificou no seu estudo de 1993 a Vila Dias, a Vila Flamiano e a Vila Maria Luísa como “conjuntos de valor patrimonial”, como se justifica que o Plano Director Municipal de Lisboa aprovado no ano seguinte não incluía a Vila Dias e a Vila Flamiano na lista de imóveis patrimoniais ao nível do município?

5.1.8. APL - porto de lisboa

plano de ocupação da área do porto de lisboa

No âmbito desta dissertação, importa conhecer quais são as estratégias definidas pela Administração do Porto de Lisboa para a sua área de jurisdição.

As estratégias definidas para o Porto de Lisboa resultam de uma política seguida pelo próprio Porto com o objectivo de incrementar a competitividade na sua estrutura portuária, através da requalificação das instalações industriais e portuárias e do ordenamento da frente-ribeirinha. Estas estratégias englobam acções de remodelação e/ou ampliação da frente portuária Sta. Apolónia/Poço do Bispo (Gaspar, 1999: 40).

De acordo com o Plano de Ocupação da Área do Porto de Lisboa, a frente portuária oriental prevê duas entradas, uma em Sta. Apolónia e outra na Praça 25 de Abril (localizada na área das antigas instalações da Fábrica de Braço de Prata, mais tarde INDEP, e que foi demolida à excepção do edifício da sede e da tabaqueira). O plano estrutura a frente portuária oriental da seguinte forma:

- **Terminal de Passageiros em Santa Apolónia;**
- **Terminal de Carga Geral em Santa Apolónia;**
- **Terminal de Contentores para as Regiões Autónomas;**
- **Terminal de Contentores;**
- **Terminal Multiusos do poço do Bispo (Cais do Beato);**
- **Terminal Cerealeiro no Beato;**
- **Terminal Multiusos no Poço do Bispo (Cais do Poço do Bispo);**
- **Terminal de Areias** (onde se pretende concentrar todos os terminais de areia que até então estavam dispersos pela frente ribeirinha).

O plano define ainda o Depósito de Material Flutuante Pesado na Doca do Poço do Bispo por ser aquela que se localiza mais a montante na frente portuária.

No entanto, a APL embora tenha previsto que a frente portuária de Sta. Apolónia/Poço do Bispo estivesse em pleno funcionamento até 2000, confirmou também que, pelo menos até 2010, não ocorreriam grandes alterações nos usos do espaço portuário (Gaspar, 1999: 41).

Embora haja uma intenção de intervenção de remodelação/ampliação de carácter pontual, o

Plano de Ocupação da Área do Porto de Lisboa consiste principalmente na organização dos usos portuários na área de jurisdição do Porto. O plano, tal como foi referido, deixa pouca margem de manobra para a realização de operações urbanísticas mais profundas, que reestruturam o Porto de Lisboa e que recuperem a frente-ribeirinha para a cidade e para os seus habitantes.

O Terminal de Contentores de Sta. Apolónia no troço de Xabregas, é abrangido pela frente portuária de Sta. Apolónia/Poço do Bispo, pelo que se aplicam os mesmos objectivos, estratégias e acções ao caso de estudo. Os propósitos deste plano explicam o motivo pelo qual ainda, também não houve nenhuma abertura urbanística que proporcionasse uma maior aproximação da cidade e da população com o rio.

Enquanto a política do Porto de Lisboa permanecer desta forma, e se não se articular com os planos estratégicos municipais e regionais, irá sempre existir uma barreira entre aquilo que é o espaço urbano da cidade de Lisboa e a área afectada ao Porto.

plano estratégico de desenvolvimento do porto de Lisboa – horizonte 25, de 2005 – actualmente em vigor

O objectivo principal do Plano Estratégico de Desenvolvimento do Porto de Lisboa – Horizonte 25 é colocar a região de Lisboa no patamar mais elevado do sistema logístico ibérico, através de um novo modelo de gestão e de adopção de processos de operação portuária baseados em tecnologias avançadas, a par dos projectos previstos para o Novo Aeroporto de Lisboa e para o comboio de Alta Velocidade.

Por isso, o Porto de Lisboa deverá acompanhar (APL, 2005: 6-7):

- as dinâmicas da região metropolitana como principal espaço de consumo do país e um dos principais da Península Ibérica, respondendo com qualidade e eficiência de serviço e com preços competitivos;
- as dinâmicas do sistema produtivo, contribuindo para a sua capacidade competitiva e para o seu acesso aos mercados internacionais;
- a emergência de novas áreas logísticas, que deverão ser encaradas como uma oportunidade para a dinamização económica da região, com as quais o Porto se deve articular para melhorar a eficiência do sistema regional e nacional de transporte e tratamento de mercadorias;

- a expansão e diversificação do turismo e do lazer, na região, na área metropolitana e na cidade de Lisboa, com especial significado não só para a economia da região e para a projecção da sua imagem externa, mas também para a modernização e qualificação do quadro de vida das populações;
- a melhoria da qualidade ambiental do sistema urbano, nomeadamente através de uma melhoria da prestação ambiental do sistema de transportes de mercadorias e também da qualificação das áreas portuárias.

O Plano Estratégico aborda o paradigma da relação cidade-porto devido à alteração das relações comerciais de Portugal com o exterior, à evolução dos processos e tecnologias das operações portuárias, ao desenvolvimento da logística paralelamente à necessidade de racionalização e modernização das áreas necessárias às operações portuárias, e à crescente afirmação social da necessidade de se restabelecerem as ligações das áreas urbanas com o rio.

Neste sentido, o Porto de Lisboa pretende organizar-se com base num modelo policêntrico articulado pelo estuário, enquanto espaço de ligação das margens e propõe a componente do recreio náutico, segundo uma hierarquia de infra-estruturas e de equipamentos de apoio à náutica oceânica, costeira e ligada ao estuário do rio. Simultaneamente, o Plano Estratégico propõe a criação de novos espaços que permitam a relação das populações com o rio, quer a partir de espaços urbanos ribeirinhos, quer de espaços naturais estuarinos, aumentando a vantagem competitiva. O novo paradigma da relação cidade-porto baseia-se na convivência entre um porto eficiente e competitivo e, um território qualificado sob os pontos de vista urbano e ambiental (APL, 2005: 8).

Para o caso de estudo de Xabregas ou para o Terminal de Contentores de Sta. Apolónia nesse troço, o Plano Estratégico propõe a utilização do estuário e do rio como meio de ligação das áreas de operação portuária e destas com as plataformas logísticas, reduzindo o tráfego nas infra-estruturas rodoviárias urbanas e os impactos ambientais daí resultantes. Trata-se assim de criar as condições para o crescimento dos actuais tráfegos fluviais e para a dinamização do tráfego de contentores (APL, 2005: 22-25).

O Plano Estratégico de Desenvolvimento do Porto de Lisboa pretende manter e dinamizar os Terminais de Contentores e de Carga Geral, especificando a relevância da recuperação de áreas ambientalmente degradadas em frente-ribeirinha e com valor patrimonial e identitário,

para áreas de recreio e culturais, as quais se articularão com a cidade. O Plano define essas áreas para Santos/Cais de Sodré, Cais de Sodré/Santa Apolónia e Matinha, nas quais o troço portuário de Xabregas não se inclui.

Portanto, segundo este plano estratégico, apesar da mudança de paradigma ao nível da relação entre a cidade e o rio, não se prevêem alterações nos usos da frente portuária de Xabregas num horizonte temporal de 2025.

5.2. estudos e programas de intervenção

5.2.1. VALIS - valorização arquitectónica e urbana de lisboa, de 1990 – 1993

O Plano VALIS, promovido pela Comissão das Comunidades Europeias, abrangeu toda a cidade e considerou a zona ribeirinha de Lisboa de intervenção prioritária, principalmente a frente-ribeirinha oriental da cidade, na faixa compreendida entre a cidade e o rio Tejo/Mar da Palha. O VALIS tinha o objectivo de definir uma estratégia para a valorização de Lisboa, com base na requalificação do seu património arquitectónico e urbanístico. Por isso, foi prioritário identificar o património em risco que carecia de uma intervenção urgente, o património esquecido, e o património mutilado e desvalorizado por usos desadequados à nobreza dos mesmos (Gaspar, 1999: 40).

Devido ao vasto e valioso espólio patrimonial que se encontra em risco e/ou desqualificado na frente ribeirinha, a montante de Sta. Apolónia, o VALIS identifica duas áreas prioritárias de reabilitação urbana: o núcleo de Santos-o-Novo/Barbadinhos e o eixo Mitra/Poço do Bispo/Braço de Prata-Marvila. Embora o VALIS seja um plano que valorize o património arquitectónico e urbanístico da frente ribeirinha oriental, potenciando uma nova centralidade urbana naquela parte da cidade, não integrou o local de Xabregas nas áreas consideradas prioritárias.

Em 1993, a CML lançou os planos de pormenor da salvaguarda de pátios e vilas, por as considerarem com valor patrimonial na zona ribeirinha oriental. Os diagnósticos efectuados para as vilas localizadas em Xabregas (Vila Dias, Vila Flamiano e Vila Maria Luísa) revelaram que estas estavam em muito mau estado de conservação, necessitando de uma intervenção urgente e, para a qual a CML apresentou propostas.

A questão coloca-se: porque razão o VALIS não integrou pelo menos estas vilas ou o sítio de Xabregas nas áreas de intervenção prioritária? O que o VALIS demonstra é que na extensa frente-ribeirinha oriental da cidade apenas estão consideradas como de intervenção prioritária

as áreas a montante e a jusante de Xabregas.

5.2.2. programa estratégico para a renovação e requalificação da área ribeirinha santos-o-novo a cabo ruivo e área envolvente do parque das nações, 2000

O Programa Estratégico para a Renovação e Requalificação da Área Ribeirinha Santos-o-Novo a Cabo Ruivo e Área Envolvente do Parque das Nações, coordenado por Jorge Gaspar é composto por três volumes (Gaspar, 2000):

- Volume I – Diagnóstico Urbanístico e Funcional;
- Volume II – Elementos Patrimoniais. Âncoras de uma Estratégia de Intervenção;
- Volume III – Leitura Estratégica e Programa de Intervenções.

O Volume I deste programa estratégico contém o enquadramento do estudo e da respectiva área, ou seja, define os objectivos e a metodologia utilizada e faz a caracterização e diagnóstico das estruturas urbanísticas e dos usos. O Volume II contém o levantamento exaustivo dos diversos elementos de valor histórico-arquitectónico (ver **ficha 6** do Capítulo 4). O Volume III apresenta a formulação de uma estratégia global e concertada de requalificação e revitalização urbanística e funcional que considera os elementos patrimoniais fundamentais e as novas vocações funcionais do território, identificando e promovendo intervenções/acções concretas a implementar na referida área.

O programa de intervenções definido neste último volume, pretende ainda concretizar o *conceito de cidade*:

“[...] a «nova cidade» [...] (não deve ser) uma varanda-escadaria voltada para/sobre o Mar da Palha – o que, por vocação, é a função da encosta -, mas sim uma cidade linear, unindo o centro tradicional (a Baixa) e as novas centralidades (Parque das Nações, Sacavém...) [...] e a cidade-encosta, no interior, da Madre de Deus a Olivais. Essa capacidade de articulação multifuncional será tanto mais efectiva quanto maior for a capacidade da cidade linear em gerar emprego e oferecer equipamentos, comércio e serviços, que, [...] sejam qualificados e consigam atrair população.” (Gaspar, 2000)

O programa estratégico que se apresenta surgiu na sequência do Estudo de Caracterização e Diagnóstico Estratégico desenvolvido no ano anterior. O objectivo deste programa é desenvolver uma estratégia integrada e adequada, baseada na realidade do local. Para tal, o

programa define duas estratégias diferenciadas (Sector A e Sector B). Para o caso de estudo desta dissertação, interessa apenas conhecer a estratégia proposta para o Sector A, Zona A1, no qual Xabregas se inclui (Gaspar, 2000).

O programa estratégico identificou como intervenções prioritárias, ao nível da reabilitação urbana, as áreas críticas. O Diagnóstico Urbanístico e Funcional identifica como área crítica, o Beco dos Toucinheiros, a Vila Dias e o Alto dos Toucinheiros, por serem espaços urbanos desqualificados, com imóveis em mau estado de conservação, inclusive construções precárias. (ver **fichas 6 e 7** do Capítulo 4) Apesar de ser identificada como área crítica sobre a qual é urgente intervir, foi também identificada como sendo uma área com forte potencial de regeneração.

O programa de intervenção para a zona oriental é de carácter museológico (Gaspar, 2000). O programa consiste não só na criação de museus (alguns através da reconversão do património devoluto existente), como a Casa do Pão e do Cereal na Freguesia do Beato, mas também na definição de medidas urbanísticas de arranjo dos espaços públicos, e de medidas de estímulo para a fixação de serviços complementares que se caracterizem pela sua afinidade temática. A perspectiva é de criar um Arco Museológico de Lisboa, cujo eixo integrador e de coerência é a frente ribeirinha da cidade, desde Algés/Dafundo a ocidente ao Parque das Nações a oriente.

A caracterização e diagnóstico apresentados pelo Programa Estratégico para a Renovação e Requalificação da Área Ribeirinha Santos-o-Novo a Cabo Ruivo e Área Envolvente do Parque das Nações revela que há vários imóveis de interesse patrimonial no sítio de Xabregas e que na sua maioria estão desqualificados, necessitando de uma intervenção urgente. (ver **ficha 6** do Capítulo 4)

No entanto, apesar da análise do local apresentada no programa estratégico ser consensual com o levantamento, caracterização e análise efectuada no Capítulo 4 desta dissertação, não se considera que o programa museológico proposto seja por si suficiente para operar uma revitalização do território, nem que possua estrutura enquanto programa principal, para dinamizar novas funcionalidades e criar uma nova centralidade na frente ribeirinha oriental. O programa museológico é original pelo aproveitamento dos recursos disponíveis e por reafirmar a identidade da zona oriental. A ideia museológica para a zona é interessante e deve ser mantida por questões culturais e patrimoniais, no entanto carece de um suporte e de uma

discussão alargada que gere movimento e dinâmica urbana.

5.2.3. estudos III – PDM, aprofundamento do plano verde de Lisboa, troço Xabregas EXPO'98

O Estudo feito para o Aprofundamento do Plano Verde de Lisboa do PDML, no troço Xabregas-EXPO'98, aborda primeiramente as questões da zona oriental, da estrutura da sua paisagem, do sistema hídrico e da vegetação. Em segundo lugar, o estudo apresenta duas propostas de intervenção no local, considerando os aspectos fundamentais a desenvolver, os percursos da água e a vegetação, assim como os percursos históricos e de recreio e a ligação da frente ribeirinha aos vales interiores.

O troço Xabregas – EXPO'98 é caracterizado como sendo uma área composta por encostas com declive acentuado e por aterros, que foram ocupados pelas instalações portuárias, por armazéns e indústrias e, em parte, pelo Parque das Nações (EXPO'98).

Os cursos de água existentes nesta área são vários, dos quais se salienta o rio Trancão que desagua no Tejo. Mas no território compreendido entre o rio Trancão e Xabregas, existe a ribeira dos Olivais, a ribeira do Vale Fundão, a ribeira do Beato e a ribeira de Chelas (ou do Vale de Chelas). Nas embocaduras destes cursos de água edificaram-se edifícios notáveis como, o Convento de Marvila, o Convento do Beato, o Convento de São Francisco de Xabregas e o Convento/Igreja da Madre de Deus, que faziam a ligação entre a margem do estuário e o território interior. Em seu redor formaram-se pequenos núcleos urbanos.

Além da circulação costeira típica da zona oriental, existiram dois caminhos paralelos a esta que importa destacar. O caminho mais antigo, de características rurais, começava nas Portas da Cruz da Cerca Fernandina e, o outro caminho posterior, que remonta ao tempo de D. Manuel I, era conhecido como Estrada Real e percorria a primitiva margem elevada. Este último caminho foi valorizado pela construção de diversas casas nobres ao longo do percurso. Ao nível da paisagem destacam-se duas linhas estruturantes: a actual linha de costa que resulta dos diversos aterros da zona oriental, e a Estrada Real que coincide em grande parte da sua extensão com a antiga margem elevada do rio. Estas linhas delimitam uma área plana separada da colina por acentuados declives.

E perpendicularmente a estas linhas surgem as linhas dos talvegues das ribeiras que recebem as águas do interior. A paisagem oferece pontos de vista sobre o estuário do Tejo ao longo do caminho mais antigo, em plataformas avançadas – são lugares singulares da paisagem.

Embora existam diversas ribeiras, não existe relação visual de continuidade das mesmas com o Tejo porque estão canalizadas no seu último troço. A junção da água salgada do estuário com as águas pluviais dá-se no troço canalizado.

Em relação à vegetação existente, a zona oriental é composta por árvores de alinhamento, por maciços arbóreos de algumas quintas e, por áreas residuais de antigas matas.

O estudo efectuado apresenta duas soluções para o troço Xabregas-EXPO'98. A primeira solução consiste no escoamento das águas pluviais das áreas impermeáveis do aterro para os canais de água salgada. A segunda solução propõe o escoamento das águas pluviais das mesmas áreas para o canal de água doce. O objectivo de cada uma destas soluções é evitar inundações e, por isso, as águas residuais serão conduzidas para a respectiva estação de tratamento.

Ambas as propostas contemplam alguns aspectos fundamentais. O programa de ambas as proposta propõe:

- a relação visual da margem com o estuário do Tejo;
- os bens patrimoniais existentes ao longo do percurso histórico;
- as componentes estéticas da zona, forma, luz e cor;
- a utilização dos percursos históricos como lugares de recreio;
- a edificação de nova habitação ou equipamentos sem comprometer a paisagem;
- e, o desenvolvimento das instalações portuárias.

Com base na sustentabilidade física e social da zona oriental no troço Xabregas-EXPO'98, o programa estabelece uma estrutura ecológica em consonância com a zona, com as suas potencialidades e o sistema hídrico que o caracteriza.

Em relação ao modo como o percurso da água foi estudado, salienta-se que a proposta de abertura de canais no aterro, perpendiculares á margem do rio, permitirá a entrada da água salgada do estuário. As águas pluviais provenientes das linhas de água afluentes e das plataformas impermeabilizadas do aterro, serão conduzidas para um canal paralelo ao Tejo, que comunicará por comportas com os canais acima citados. Este estudo de água reflectiu-se nas propostas apresentadas.

Também a vegetação a implantar foi estudada. Os taludes dos canais salgados são revestidos de pedra seca, enquanto que o talude que separa o aterro da plataforma superior prevê a

plantação de espécies características do carvalhal da zona húmida quente e de espécies tradicionais da flora cultural da região, como as oliveiras e as alfarrobeiras. A vegetação na margem do canal de água doce propõe-se que seja de formação ripícola local. As árvores a implantar devem ser as tradicionais de alinhamento das ruas e jardins de Lisboa. Nos pontos altos, propõe-se a plantação de pinheiros mansos, ciprestes e oliveiras.

Também os edifícios e quintas históricas foram integrados nos percursos históricos que surgem ao longo da Estrada Real e do Caminho Antigo. Nos percursos históricos e de recreio devem existir zonas de miradouros, espaços verdes e de recreio. As quintas e jardins históricos notáveis devem ser reabilitados para se integrarem no conjunto patrimonial. Os corredores propostos na margem do estuário do rio Tejo ligam-se aos vales interiores por percursos pedonais e cicláveis integrados na continuidade da Estrutura Verde de Lisboa.

A proposta prevê que o percurso da água dos vales interiores se prolongue até ao sistema hídrico dos canais no aterro marginal. Por este motivo é que a proposta não prevê a construção de edifícios nas zonas húmidas dos vales, mas considera o escoamento das águas pluviais por linhas de água naturais.

Em suma, ambas as propostas em fase de estudo prévio defendem:

- a revitalização dos caminhos históricos, com a reabilitação dos monumentos e quintas ainda existentes;
- a separação entre as colinas e a plataforma de aterro adjacente através de um talude com vegetação e, na base do qual, se propõe a implantação de um canal de água doce;
- a criação de um sistema de canais hídricos que valoriza a componente ambiental e estética da margem ribeirinha;
- o estabelecimento de percursos para peões e bicicletas, paralelos aos canais, criando um jogo dinâmico de atravessamentos;
- a edificabilidade dos canais no aterro, depois de determinadas as cotas de crista em relação às alterações dos níveis do mar.

Este Estudo de Aprofundamento do Plano Verde de Lisboa do PDML, para o troço Xabregas-EXPO'98, coordenado pelo Arq.to Paisagista Gonçalo Ribeiro Telles, revela uma forte preocupação para com as questões ambientais, paisagísticas, estéticas, de recreio e

patrimoniais da Zona Oriental, procurando melhorar significativamente o seu ambiente urbano e enquadrá-lo na estrutura verde principal do Plano Verde de Lisboa.

Este estudo, ao contrário de outros planos e programas estratégicos, valoriza os recursos ambientais, ecológicos e morfológicos da Zona Oriental de Lisboa. Ambas as propostas apresentadas pelo estudo articulam-se com a área portuária que é actualmente um obstáculo à aproximação da cidade do estuário do Tejo. A importância deste plano reside, precisamente, nesta proposta interessante e arrojada que visa resolver problemáticas ao nível não só da relação da cidade e da população com o rio, mas também ao nível das cheias que ocorrem na zona, nomeadamente em Xabregas, e do tratamento das linhas de água provenientes dos sistemas de vales e de ribeiras. O território é rico, morfológica e paisagisticamente, e o estudo tira partido dessas vantagens e recursos naturais para resolver as problemáticas da zona e dotar o espaço urbano de melhor qualidade de vida.

A água e o tratamento da frente-ribeirinha são o elemento fulcral das propostas apresentadas pelo estudo. Os casos de sucesso de revitalização de frentes portuárias das cidades de Londres, Barcelona e de Lisboa com o Parque das Nações, referidos no Capítulo 2 da Parte I desta dissertação, revelaram a importância da atribuição de usos de recreio e lazer junto das frentes de água através do tratamento do espaço público, conseguindo alcançar o objectivo comum de relacionar a cidade com a água. As frentes de água das cidades ficaram mais qualificadas do ponto de vista ambiental, ecológico, paisagístico e urbanístico, dotando os cidadãos de melhor e maior qualidade de vida. O exemplo de Londres com a deslocação das actividades portuárias para Tilbury, permitiu não só a melhoria urbanística da frente-ribeirinha, das docas londrinas e a sua atractividade turística, mas também a melhoria das condições portuárias do porto num local fora do centro londrino.

Pela análise do sítio de Xabregas efectuada no Capítulo 4 desta dissertação, verificou-se que não há espaços verdes no local, quando este tem potencialidades naturais originais. O sítio de Xabregas é, actualmente, uma área completamente impermeabilizada: as linhas de água do Vale de Chelas estão canalizadas; os aterros não possuem espaços verdes nem canais de circulação de água; a área afectada ao Porto de Lisboa além de ser um aterro impermeabilizado, não permite a aproximação da população à frente ribeirinha, nem a instalação de espaços verdes, de água e de recreio. O estudo marca fortemente aquilo que são os recursos naturais do local e as mais-valias do património existente, o qual integra em percursos turísticos e de recreio. O estudo é interessante e adequado para o local e as propostas são arrojadas para

serem implementadas, necessitando de profundas operações urbanísticas assentes em planos estratégicos e de pormenor que definam as acções nesse sentido.

Contudo, a área ribeirinha compreendida entre Xabregas e o actual Parque das Nações, é muito vasta e, ambas as propostas apresentadas pelo estudo destinam-se a ser aplicadas nessa extensão de território. O estudo não revela uma adaptação das propostas aos diversos sítios que compõem a frente-ribeirinha oriental, considerando a Zona Oriental como sendo um território homogêneo e de tratamento ambiental e paisagístico semelhante.

5.3. diagnóstico das estratégias de intervenção propostas

Após a abordagem dos planos, dos programas e de outros documentos no âmbito do caso de estudo de Xabregas e da Zona Oriental de Lisboa, interessa diagnosticar as ideias/propostas neles contidas para o local, a fim de se poder classificá-las. O objectivo deste diagnóstico é contribuir para o conhecimento do cenário proposto pelos instrumentos de planeamento para o sítio de Xabregas, com o propósito de se conhecerem os pontos em comum e as divergências, as oportunidades que apresentam e as ameaças que constituem.

A metodologia utilizada para efectuar o diagnóstico dos planos e programas para Xabregas, na Zona Oriental de Lisboa, baseia-se na análise SWOT. O termo SWOT é um acrónimo que significa pontos Fortes (**S**trengths), pontos Fracos (**W**eaknesses), Oportunidades (**O**pportunities) e Ameaças (**T**hreats). O diagnóstico SWOT é uma ferramenta muito utilizada para diagnosticar (ou analisar) cenários/ambientes nas mais diversas áreas, sobretudo nas empresariais e nas de gestão e de planeamento estratégico. Trata-se de um método que permite diagnosticar o ambiente, de uma forma clara, objectiva e sintética. Os pontos fortes e fracos referem-se ao diagnóstico da situação existente, às suas forças internas, e as oportunidades e ameaças ao diagnóstico prospectivo, às forças externas, que emergem dos actores (acções em curso e previstas ou instrumentos previstos ou aprovados) ou de factores não controláveis (físicos, demográficos, socioeconómicos, políticos...).

O SWOT, no presente caso, consiste num diagnóstico dos pontos fracos, dos pontos fortes, das oportunidades e das ameaças que os planos/programas apresentam e constituem, com o objectivo de reconhecer as suas limitações para o caso de estudo, de maximizar os pontos fortes e de monitorizar as oportunidades e as ameaças. Neste caso, por pontos fortes consideraram-se as vantagens do local em relação ao exterior (concorrência) e por pontos fracos, as suas desvantagens. As oportunidades consideraram-se os aspectos positivos do

local que têm a potencialidade de fazer crescer as vantagens competitivas e as ameaças os aspectos negativos do local, com a capacidade de comprometer a vantagem competitiva.

O diagnóstico SWOT efectuado, e que se apresenta nas **tabelas 2.1 e 2.2** que se seguem, assenta nas informações extraídas dos planos, programas e documentos estratégicos. Estas tabelas permitem cruzar a informação dos pontos fortes e fracos com as oportunidades e ameaças, permitindo um diagnóstico mais realista e fidedigno das propostas dos instrumentos jurídicos e permitindo efectuar uma avaliação crítica do sentido dos cenários propostos para Xabregas, comparativamente com as necessidades do local e da sua população que foram estudadas no capítulo anterior. O conteúdo das tabelas 2.1 e 2.2 do diagnóstico SWOT apresenta-se pela mesma ordem com que os planos foram expostos nos pontos 5.1 e 5.2 deste capítulo.

tabela 2.1 | Diagnóstico SWOT sobre os planos e os programas estratégicos propostos para Xabregas: pontos fortes e pontos fracos.

Pontos Fortes	Pontos Fracos
<i>Nível local</i>	
<p>PROT-AML - plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa de 2002</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Requalificação urbana, promovendo o património, o turismo, o lazer, a habitação e o reforço do Porto Lisboa; ○ Integração dos grupos mais vulneráveis, combatendo a pobreza e a exclusão social; <p>PROT-AML - plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa (revisão de 2010)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Integra projectos para o NAL, a Alta Velocidade e a TTT, modernizando e afirmando a actividade portuária; ○ Aumentar a atractividade, turística, industrial e cultural; ○ Revitalização urbana, funcional e demográfica; <p>Plano estratégico de Lisboa de 1992</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Reconversão da zona portuária na Plataforma Logística; ○ Prioridade de intervenção no Arco Ribeirinho Oriental, reabilitando as áreas históricas e os espaços públicos; ○ Criação do Centro Cultural Gualdim Pais; <p>PDM - plano director municipal de Lisboa de 1994</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Reconversão da Zona Industrial/Portuária Oriental para serviços de apoio à indústria e à Plataforma Logística; ○ Fixar população no local e diversificar o tecido social; ○ Apostar na actividade económica do Porto de Lisboa como factor de competitividade e de projecção internacional; <p>PDM - plano director municipal de Lisboa (revisão 2011)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Revitalização das áreas históricas e industriais degradadas e obsoletas, promovendo o património e usos residenciais, áreas verdes, competitividade e emprego; ○ Identificação de mais bens patrimoniais; <p>Visão estratégica de Lisboa 2012</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Promover o património, ligar a cidade ao rio, valorizar os pontos de vista e a coesão social, criar zonas de excelência; ○ Reabilitação e revitalização urbana, melhorando as condições de trabalho, habitação e de investimento e apostando na criação de emprego, no turismo e comércio; <p>Carta estratégica de Lisboa 2010-2024</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Revitalização urbana, social, ambiental das áreas críticas; ○ Diferenciação económica, geração de emprego e riqueza; ○ Requalificação da frente-ribeirinha não portuária; ○ Promover o património e construir nova habitação; <p>Plano de estrutura da zona oriental de 1992</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Revitalização/reconversão urbana das áreas degradadas; ○ Nova habitação e requalificação do património, da paisagem, com zonas e percursos turísticos e culturais; ○ Modernização das zonas portuárias e dos acessos; <p>Plano de urbanização do vale de Chelas de 1997</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Proposta de novos traçados de infra-estruturas viárias, como a Via Central de Chelas como eixo estruturante, com áreas verdes com relações visuais e ambientais com o rio; ○ Proposta de construções habitacionais (PER); ○ Proposta de áreas verdes, e uso paisagístico do local. 	<p>PROT-AML - plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa de 2002</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ O reforço do porto pode dificultar a relação da população com a frente-ribeirinha, tal como a ausência de propostas; ○ Carência de propostas ao nível da descentralização dos equipamentos de apoio social; <p>PROT-AML - plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa (revisão de 2010)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Impactos negativos provocados pelas novas infra-estruturas, a nível ambiental, económico e social; ○ Carência de propostas ao nível da articulação da cidade com o Porto de Lisboa e a sua frente-ribeirinha; <p>Plano estratégico de Lisboa de 1992</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ O “hiper” desenvolvimento do Parque das Nações escondeu a restante zona ribeirinha oriental e não se repercutiu em Xabregas, criando discrepâncias ao nível da qualidade de vida; ○ Não concretização das propostas programáticas para o local; <p>PDM - plano director municipal de Lisboa de 1994</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Proposta de interface de transporte de mercadorias no local; ○ O PDML considera os canais ferroviários como barreiras; ○ Identificação de área consolidada industrial é incorrecta para o local, tal como a área verde de protecção na Vila Flamiano; ○ A área do Porto de Lisboa não permite intervenções urbanas; <p>PDM - plano director municipal de Lisboa (revisão 2011)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Falta de articulação com os planos estratégicos da APL; ○ Ausência de propostas de aproximação da população à frente-ribeirinha para usufruir de espaços públicos e de actividades de recreio que animem o local; <p>Visão estratégica de Lisboa 2012</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Falta de articulação das estratégias de reabilitação urbana com as estratégias de implementação de novos projectos; ○ Estratégia abrangente que pode excluir/esquecer áreas críticas importantes; ○ Pouca importância atribuída à frente-ribeirinha; <p>Carta estratégica de Lisboa 2010-2024</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Não inclusão da frente-ribeirinha portuária no processo de requalificação; ○ Complexidade dos objectivos e das acções podem conduzir à não implementação da estratégia; <p>Plano de estrutura da zona oriental de 1992</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dificuldades de implementação do plano devido à vasta área de intervenção definida e do vasto conteúdo programático; ○ Carência de propostas de articulação da cidade/ porto/ frente-ribeirinha; <p>Plano de urbanização do vale de Chelas de 1997</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Recuperação dos antigos usos industriais do território; ○ Classificação incorrecta do local como área consolidada industrial, proposta de áreas verdes que colocam em risco a Vila Flamiano e a Via de Chelas ameaça o tecido existente; ○ Não há proposta urbana de relação directa do sítio com o rio.

tabela 2.1 | Diagnóstico SWOT sobre os planos e os programas estratégicos propostos para Xabregas: pontos fortes e pontos fracos. (cont.)

Pontos Fortes	Pontos Fracos
<i>Nível Municipal</i>	
<p>Plano de urbanização da zona ribeirinha oriental de 2001</p> <ul style="list-style-type: none"> Proposta de construção habitacional para os terrenos devolutos, sendo a função habitacional a principal; O comércio, os serviços e as indústrias compatíveis devem existir, tal como a actividade portuária e os percursos turísticos integrando o património e a frente-ribeirinha; 	<p>Plano de urbanização da zona ribeirinha oriental de 2001</p> <ul style="list-style-type: none"> Área de intervenção demasiado extensa; As propostas do PU do Vale de Chelas são desajustadas porque propõem a demolição de bens de valor patrimonial; Não há objectivos que se relacionem com o Porto de Lisboa e com a aproximação da população à frente-ribeirinha;
<p>Documento estratégico de monitorização da zona ribeirinha oriental de 2008</p> <ul style="list-style-type: none"> Reabilitar as áreas históricas habitacionais e reconverter as indústrias obsoletas para usos culturais e turísticos; Revitalização económica, criação de <i>clusters</i> industriais; Valorização do eixo da Rua de Xabregas e dos pontos de vista naturais e definição de percursos culturais, ribeirinhos; Manter as instalações do Porto de Lisboa; 	<p>Documento estratégico de monitorização da zona ribeirinha oriental de 2008</p> <ul style="list-style-type: none"> Falta de valor jurídico e ausência de discussão pública; Tem por base o PU do Vale de Chelas e o PDML que identificam usos industriais consolidados de forma incorrecta; A Via de Chelas ameaça o existente, o transporte eléctrico pode prejudicar o trânsito, o <i>cluster</i> de indústrias estigmatiza a zona e a Vila Flamiano não é identificada como património;
<p>Planos de pormenor da salvaguarda de pátios e vilas de 1993</p> <ul style="list-style-type: none"> Reabilitação e requalificação das vilas operárias; Melhoria das condições de habitabilidade existentes; Novas habitações e zonas de recreio e de lazer; Proposta de tratamento paisagístico e do espaço público; Articulação da linha ferroviária com o espaço das vilas; 	<p>Planos de pormenor da salvaguarda de pátios e vilas de 1993</p> <ul style="list-style-type: none"> Gueto de populações mais desfavorecidas; Pouca especulação imobiliária; Possível perda do sentido de comunidade; O mau estado de conservação das vilas pode conduzir a acções inadequadas e a inviabilizar a concretização do plano;
<p>Plano de ocupação da área do porto de Lisboa</p> <ul style="list-style-type: none"> Incrementar a competitividade do Porto de Lisboa; Requalificação das instalações industriais e portuárias, através da remodelação e/ou ampliação da frente-portuária; Ordenamento da frente-ribeirinha e dos Terminais; 	<p>Plano de ocupação da área do porto de Lisboa</p> <ul style="list-style-type: none"> Existência de muitos Terminais de Carga/Contentores; Inexistência de alterações no espaço portuário, não se prevendo operações urbanísticas na frente-ribeirinha; Falta de articulação com outros planos estratégicos;
<p>Plano estratégico de desenvolvimento do porto de Lisboa – horizonte 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Recuperar áreas ambientalmente degradadas e com valor patrimonial e qualificação das áreas portuárias; Ligação com o NAL e com a Alta Velocidade; Criação de espaços culturais, de recreio náutico e de espaços públicos junto ao rio; 	<p>Plano estratégico de desenvolvimento do porto de Lisboa – horizonte 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Manutenção da situação actual do TCSA em Xabregas; Manter o efeito-barreira na articulação cidade-porto, não aproximando a população da frente-ribeirinha; Ausência de propostas de espaços culturais e de recreio que se liguem com o património existente;
<p>VALIS - valorização arquitectónica e urbana de Lisboa</p> <ul style="list-style-type: none"> Requalificação do património arquitectónico e urbano; Identificação das áreas prioritárias de intervenção na frente-ribeirinha oriental; 	<p>VALIS - valorização arquitectónica e urbana de Lisboa</p> <ul style="list-style-type: none"> Não identifica Xabregas como área prioritária; Não inclui as vilas operárias que estão em muito mau estado de conservação;
<p>Programa estratégico para a renovação e requalificação da área ribeirinha santos-o-novo a cabo ruivo e área envolvente do parque das nações de 2000</p> <ul style="list-style-type: none"> Revitalização urbana e multifuncional do local; Reabilitação e reconversão do património existente; Aproveitamento dos recursos disponíveis no território; Originalidade do programa Arco Museológico de Lisboa; 	<p>Programa estratégico para a renovação e requalificação da área ribeirinha santos-o-novo a cabo ruivo e área envolvente do parque das nações de 2000</p> <ul style="list-style-type: none"> Programa pouco dinâmico e com falta de suporte estruturante para operar a revitalização do local; A proposta incide sobre uma área demasiado vasta; Pouca relevância dada à frente ribeirinha/portuária;
<p>PDM, aprofundamento do plano verde de Lisboa</p> <ul style="list-style-type: none"> Proposta de percursos históricos, de recreio e pedonais junto ao rio, valorizando a paisagem e os pontos de vista; Proposta ligação da frente-ribeirinha ao Vale de Chelas; Articulação das instalações portuárias com a cidade. 	<p>PDM, aprofundamento do plano verde de Lisboa</p> <ul style="list-style-type: none"> A proposta obriga a profundas operações urbanísticas; Tratamento homogéneo do espaço; Indefinição da proposta na sua articulação com as infra-estruturas existentes.

tabela 2.2 | Diagnóstico SWOT sobre os planos e os programas estratégicos propostos para Xabregas: oportunidades e ameaças.

Oportunidades	Ameaças
<i>Nível local</i>	
<p>PROT-AML - plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa de 2002</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Revitalização urbana, social, económica, ambiental, etc.; ○ Investimento no turismo e no lazer; ○ Aproveitamento dos recursos naturais e patrimoniais; 	<p>PROT-AML - plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa de 2002</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Manutenção da situação actual do Porto de Lisboa; ○ Não aproximação da cidade e da população ao rio; ○ Agravamento da problemática social dos sem-abrigo;
<p>PROT-AML - plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa (revisão de 2010)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Crescimento/desenvolvimento do local; ○ Introdução de novas dinâmicas urbanas e de mais competitividade; ○ Desenvolvimento turístico e aposta na identidade do local; 	<p>PROT-AML - plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa (revisão de 2010)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Impactos negativos provocados pelos novos projectos; ○ Alteração dos habitats e das mobilidades; ○ A afirmação da actividade portuária pode ser um obstáculo ao desenvolvimento urbano, social e ambiental do local, com a permanência do TCSA como barreira na ligação da cidade-rio;
<p>Plano estratégico de Lisboa de 1992</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Desenvolver a competitividade da ZO, criando um pólo cultural, turístico, científico, tecnológico e profissional; ○ Potencialidade da zona para a Plataforma Logística; ○ Melhoria da qualidade de vida da população; 	<p>Plano estratégico de Lisboa de 1992</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Serviços de apoio à indústria e ao porto podem não beneficiar a relação do sítio com o rio; ○ Polarização do desenvolvimento do Parque das Nações que não se estendeu à restante frente-ribeirinha oriental;
<p>PDM - plano director municipal de Lisboa de 1994</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Oportunidade de áreas verdes no local; ○ Criação de dinâmica portuária que valoriza o território; ○ Plataforma Logística como oportunidade para afirmar a centralidade do local; 	<p>PDM - plano director municipal de Lisboa de 1994</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Carência de propostas para transpor os elementos-barreira; ○ Propostas incorrectas de usos do solo conduzem a graves erros de planeamento do local, em prejuízo do património; ○ Não há proposta urbana que relacione a população com o rio;
<p>PDM - plano director municipal de Lisboa (revisão 2011)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Qualificar o local através da criação de espaços verdes; ○ Incremento cultural e turístico associado ao património e às áreas verdes e de lazer; ○ Afirmação da identidade e da memória do sítio; ○ Oferta de habitação e de emprego; 	<p>PDM - plano director municipal de Lisboa (revisão 2011)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Manutenção ou agravamento do efeito barreira entre a cidade e o Porto de Lisboa; ○ Ausência de articulação entre os vários planos estratégicos pode gerar pouca coesão territorial e social;
<p>Visão estratégica de Lisboa 2012</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento da competitividade, centralidades e dinâmicas; ○ Diversificação da composição social; ○ Oferta de habitação e de emprego; ○ Melhoria da qualidade de vida; 	<p>Visão estratégica de Lisboa 2012</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pouco respeito pelo património e pelo tecido urbano existente; ○ Falta de coesão e de desenvolvimento territorial; ○ Não implementação da estratégia no local;
<p>Carta estratégica de Lisboa 2010-2024</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento da qualidade de vida e da competitividade; ○ Promover o património e o turismo; ○ Novas dinâmicas e desenvolvimento do território; 	<p>Carta estratégica de Lisboa 2010-2024</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento do estigma industrial/portuário; ○ Desqualificação da frente-ribeirinha/portuária; ○ Não concretização das acções em Xabregas;
<p>Plano de estrutura da zona oriental de 1992</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Melhoria do sistema de transportes/acessibilidades; ○ Criação de novas centralidades; ○ Oportunidade de diversificação funcional com a construção de novos equipamentos colectivos; ○ Atrair população para o local; ○ Áreas verdes e património como atractividade turística; 	<p>Plano de estrutura da zona oriental de 1992</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pouco respeito das novas construções pelo existente; ○ Prolongamento da decadência urbana e social do local; ○ Perda de valores patrimoniais; ○ A modernização do Porto de Lisboa pode acarretar o seu desenvolvimento, fixação e expansão no local;
<p>Plano de urbanização do vale de Chelas de 1997</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Melhoria da qualidade de vida da população residente, através do ambiente urbano e paisagístico; ○ Valorização dos recursos ambientais e morfológicos; ○ O sistema viário proposto afirma a centralidade do local; ○ Oferta de habitação atrai população para o local. 	<p>Plano de urbanização do vale de Chelas de 1997</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Património ameaçado (Vila Flamiano e Ponte de Xabregas) devido à proposta desadequada e desconhecida do local; ○ Aumento do estigma industrial e dos efeitos negativos provocados pelas instalações portuárias; ○ Proposta de novo processo de industrialização do local.

tabela 2.2 | Diagnóstico SWOT sobre os planos e os programas estratégicos propostos para Xabregas: oportunidades e ameaças. (cont.)

Oportunidades	Ameaças
<i>Nível local</i>	
Plano de urbanização da zona ribeirinha oriental de 2001 <ul style="list-style-type: none"> ○ Valorização da água como valor estratégico, paisagístico; ○ Terrenos ribeirinhos disponíveis para construção; ○ Melhoria da qualidade de vida para atrair população; ○ Incentivar os investidores; ○ Crescimento e desenvolvimento da actividade turística; 	Plano de urbanização da zona ribeirinha oriental de 2001 <ul style="list-style-type: none"> ○ Programa/proposta demasiado abrangente, pouco específica e adequada ao sítio, com a perda de valores patrimoniais devido às acções de renovação urbana; ○ Falta de articulação entre a cidade e o porto/frente-ribeirinha; ○ Recuperação dos usos industriais;
Documento estratégico de monitorização da zona ribeirinha oriental de 2008 <ul style="list-style-type: none"> ○ Retomar a dinâmica de revitalização da ZO; ○ Revitalizar a zona do ponto de vista urbano, social, ambiental e económico; ○ Melhoria da qualidade de vida urbana e ambiental; ○ Promover o património e incrementar o turismo; ○ Crescimento da especulação imobiliária; 	Documento estratégico de monitorização da zona ribeirinha oriental de 2008 <ul style="list-style-type: none"> ○ Congestionamento do local devido à introdução do eléctrico; ○ Demolição da Vila Flamiano e indústrias do Pátio do Black; ○ O desconhecimento do local acarreta propostas incorrectas e desajustadas, como a atribuição de usos industriais ao local; ○ A renovação urbana ameaça o património edificado e urbano; ○ A área do Porto de Lisboa não permite a relação cidade-rio;
Planos de pormenor da salvaguarda de pátios e vilas de 1993 <ul style="list-style-type: none"> ○ Reabilitação das vilas, incluindo-as nos roteiros turísticos; ○ Testemunho vivo da memória e da identidade do local; ○ Promoção do património; ○ Melhoria da qualidade de vida, do ambiente social, urbano e paisagístico; 	Planos de pormenor da salvaguarda de pátios e vilas de 1993 <ul style="list-style-type: none"> ○ Não concretização das propostas; ○ Aumento da degradação e desvalorização do património; ○ Perda de bens com valor patrimonial; ○ Condições de habitabilidade mais precárias;
Plano de ocupação da área do porto de Lisboa <ul style="list-style-type: none"> ○ Dinamizar os serviços e o espaço portuário, através da tecnologia; ○ Imagem internacionalizada de um porto moderno, competitivo e qualificado; 	Plano de ocupação da área do porto de Lisboa <ul style="list-style-type: none"> ○ Carência de propostas urbanísticas; ○ Afirmação da barreira existente entre a cidade e o porto; ○ A ampliação do porto pode conduzir à falta de articulação com a cidade;
Plano estratégico de desenvolvimento do porto de Lisboa – horizonte 25 <ul style="list-style-type: none"> ○ Aumentar a competitividade do porto melhorando a sua imagem externa; ○ Melhoria dos dos tráfegos e do transporte de contentores; ○ Expansão e diversificação do turismo e do lazer; ○ Melhorar a qualidade de vida das populações; 	Plano estratégico de desenvolvimento do porto de Lisboa – horizonte 25 <ul style="list-style-type: none"> ○ Degradação ambiental e estética do lugar; ○ Não melhorar a qualidade de vida da população e do espaço urbano; ○ Entrave ao desenvolvimento e crescimento urbano de Xabregas;
VALIS - valorização arquitectónica e urbana de Lisboa <ul style="list-style-type: none"> ○ Potenciar uma nova centralidade a oriente; ○ Promover o património e a actividade turística; 	VALIS - valorização arquitectónica e urbana de Lisboa <ul style="list-style-type: none"> ○ Agravamento do declínio e da decadência de Xabregas; ○ Perda insubstituível de valores patrimoniais;
Programa estratégico para a renovação e requalificação da área ribeirinha santos-o-novo a cabo ruivo e área envolvente do parque das nações de 2000 <ul style="list-style-type: none"> ○ As áreas críticas têm forte potencial de regeneração; ○ Afirmação da centralidade do local, da sua identidade, da sua cultura e da sua atractividade turística; 	Programa estratégico para a renovação e requalificação da área ribeirinha santos-o-novo a cabo ruivo e área envolvente do parque das nações de 2000 <ul style="list-style-type: none"> ○ Pouca dinâmica urbana; ○ Não implementação da proposta/programa; ○ Dispersão/distância das casa-museus;
PDM, aprofundamento do plano verde de Lisboa <ul style="list-style-type: none"> ○ Dotar o local de melhor qualidade de vida, oferecendo nova habitação, equipamentos, áreas verdes e de recreio; ○ Reabilitação do património arquitectónico e urbano; ○ Revitalização urbana, social, ambiental e paisagística; ○ Criação de atractividade turística. 	PDM, aprofundamento do plano verde de Lisboa <ul style="list-style-type: none"> ○ Não implementação da proposta; ○ Prolongar a decadência do local, sem criar espaços verdes e sem articular a cidade com a frente-ribeirinha; ○ O desenvolvimento das instalações portuárias pode acentuar a problemática urbana.

Pela leitura das tabelas 2.1. e 2.2 podem ser identificadas ideias ou propostas que são comuns aos diferentes planos e programas abordados, assim como se podem identificar também aquelas que são diferentes.

De entre as propostas comuns defendidas pelos diferentes planos e programas destacam-se:

- (i) a revitalização urbana, social, funcional, demográfica, ambiental e económica das áreas históricas, das áreas degradadas e das áreas industriais obsoletas, para as quais se propõe para as últimas a reconversão das instalações para usos culturais e turísticos;
- (ii) a promoção do património histórico, cultural e paisagístico, assim como as actividades de lazer e a construção de equipamentos e de nova habitação nos vazios urbanos ribeirinhos;
- (iii) a fixação de população no local e a diversificação do tecido social;
- (iv) a necessidade de gerar emprego;
- (v) a proposta de áreas verdes e o uso paisagístico do local, valorizando os pontos de vista, as zonas de recreio e de lazer e os percursos históricos, turísticos, culturais e ribeirinhos;
- (vi) a ligação da cidade ao rio através da criação de espaços públicos, culturais e de recreio náutico junto ao rio, e a articulação das instalações do Porto de Lisboa com a cidade;
- (vii) o aumento da atractividade turística, industrial, cultural e comercial;
- (viii) o reforço da actividade portuária, apostando na qualificação e modernização das suas instalações e acessibilidades e na potencialidade das suas actividades económicas, de forma a criar um porto mais competitivo e com projecção internacional;
- (ix) a fixação de serviços de apoio à indústria;
- (x) o aumento da qualidade de vida da população através da melhoria das condições de trabalho, de habitação e de investimento.

Se tais propostas e conteúdos programáticos fossem concretizados de forma adequada, diríamos que grande parte dos problemas de Xabregas estaria resolvida. No entanto, não foi nem é o que se verifica na actualidade. As propostas continuam guardadas nas gavetas.

Comparando com o resultado das entrevistas aos actores locais, as prioridades e as acções mais importantes que se prevêem para o local dentro das propostas apresentadas são: a revitalização urbana, social, ambiental e económica do local, incluindo as acções de reabilitação do património edificado e a eliminação das construções precárias; a ocupação e reconversão dos terrenos e edifícios devolutos; a relação do sítio com o rio; a criação de espaços verdes; e a melhoria da qualidade de vida da população.

Contudo, os planos e os programas apresentam também ideias diferentes de intervenção para o local, tais como:

- (i) a integração urbana e social dos grupos e indivíduos mais vulneráveis e a coesão social, o combate à pobreza e à exclusão social (PROT-AML de 2002);
- (ii) a integração de projectos de infra-estruturas de transportes como o Novo Aeroporto de Lisboa (NAL), a Rede Ferroviária de Alta Velocidade e a Terceira Travessia do Tejo (revisão do PROT-AML de 2010 e Plano Estratégico de Desenvolvimento do Porto de Lisboa – Horizonte 25 de 2005);
- (iii) a reconversão da zona portuária oriental na Plataforma Logística da cidade (PEL de 1992, PDML de 1994);
- (iv) a criação do Centro Cultural Gualdim Pais (PEL de 1992);
- (v) a criação de zonas de excelência (Visão Estratégica de Lisboa 2012 de 2005);
- (vi) a requalificação da frente-ribeirinha não portuária (Carta Estratégica de Lisboa 2010-2024 de 2009);
- (vii) a diferenciação económica como factor de competitividade (Carta Estratégica de Lisboa 2010-2024 de 2009);
- (viii) a proposta de novos traçados de infra-estruturas viárias como a Via Central de Chelas que integra áreas verdes relacionando-se visualmente e ambientalmente com o rio (Plano de Urbanização do Vale de Chelas, de 1997);
- (ix) a proposta de habitação no âmbito do PER (Plano de Urbanização do Vale de Chelas, de 1997);
- (x) a proposta de usos residenciais (Plano de Estrutura da Zona Oriental de 1992, PUZRO de 2001, Planos de Pormenor de Salvaguarda de Pátios e Vilas de 1993);
- (xi) a criação de *clusters* industriais (Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental, de 2008);

- (xii) a valorização do eixo da Rua de Xabregas (Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental, de 2008);
- (xiii) a articulação das linhas ferroviárias com o espaço das vilas operárias (Planos de Pormenor de Salvaguarda de Pátios e Vilas, de 1993);
- (xiv) a remodelação e ampliação das frentes portuárias e o ordenamento dos Terminais do porto (Plano de ocupação da área do porto de Lisboa);
- (xv) o programa do Arco Museológico de Lisboa (Programa Estratégico para a Renovação e Requalificação da Área Ribeirinha Santos-o-Novo a Cabo Ruivo e Área Envolvente do Parque das Nações, de 2000);
- (xvi) a proposta de ligação da frente-ribeirinha ao Vale de Chelas (estudos III – PDM, aprofundamento do plano verde de Lisboa, troço Xabregas EXPO'98).

Com base na análise no local efectuada anteriormente, as ideias mais relevantes para o local são: a inclusão da questão social e da problemática dos sem-abrigo e das pessoas mais vulneráveis; a reconversão da zona portuária na Plataforma Logística da cidade; a proposta de usos residenciais e não industriais; a construção do Centro Cultural Gualdim Pais; a valorização histórica e patrimonial da Rua de Xabregas; a articulação das linhas ferroviárias com o espaço urbano envolvente e o programa museológico no Arco Ribeirinho Oriental. As restantes propostas são também interessantes, à excepção do *cluster* industrial que é desajustada, mas não detém tanta importância no âmbito das problemáticas de Xabregas.

O PROT-AML em vigor e a sua revisão apresentam oportunidades semelhantes em relação ao território, no que concerne à revitalização urbana, social, económica e ambiental, ao crescimento e desenvolvimento do local com a introdução de novas dinâmicas urbanas e com o aumento da competitividade, ao investimento no desenvolvimento turístico e do lazer, apostando na identidade do local e, no aproveitamento dos recursos naturais e patrimoniais do território.

Porém, se estes aspectos constituem uma oportunidade de crescimento e de desenvolvimento de Xabregas, existem outros factores que podem criar obstáculos e uma forte ameaça para o local. A manutenção das actuais instalações do Porto de Lisboa na Zona Oriental propostas pelo PROT-AML em vigor e a ausência de propostas de aproximação da cidade e da população à frente-ribeirinha, contribuem para o desenvolvimento do Porto de Lisboa e para a sua possível expansão, mas isso não corresponde às necessidades próprias do local, nem aos desejos e perspectivas da população e, nomeadamente, dos actores locais como se pode

apurar da análise ao local, apresentada no Capítulo 4.

A revisão do PROT-AML mantém as mesmas ameaças para a zona no que respeita à afirmação da actividade portuária que pode constituir um obstáculo físico maior ao desenvolvimento urbano, social e ambiental do local, com a permanência das instalações do TCSA em Xabregas e a marcarem uma forte barreira entre o espaço portuário e o espaço da cidade. O discurso deveria ser único em relação a estes dois espaços, ou seja, o espaço da cidade deveria incluir o espaço afecto ao Porto de Lisboa. Contudo, não é isto que se verifica, porque o Porto de Lisboa tem uma área administrativamente e juridicamente autónoma, e como tal, os espaços são tratados de forma separada e não integrada, para o qual contribui a existência de barreiras físicas como a Avenida Infante D. Henrique, a Rua de Cintura do Porto de Lisboa e a sua linha ferroviária de mercadorias.

Nem o PROT-AML em vigor, nem a sua proposta de revisão colocam a ideia de deslocação das actividades portuárias da frente-ribeirinha oriental, nomeadamente do TCSA, para outros locais. A deslocação destas actividades permitiria uma abordagem urbanística diferente para a zona, dando melhor resposta às problemáticas do local e melhorando a sua qualidade de vida. Tal como foi referido no Capítulo 2 da dissertação, a requalificação da frente-ribeirinha do rio Tamisa e das docas londrinas, passou pela deslocação das actividades portuárias para Tilbury, deixando o espaço ribeirinho da cidade livre para a população, para espaços públicos e de lazer, oferecendo melhor qualidade de vida urbana e ambiental.

Como a proposta de deslocação das actividades portuárias da Zona Oriental de Lisboa não existe nem a médio nem a longo prazo, a tendência é para o TCSA se manter em Xabregas pelo menos até um horizonte de 2025, o que não favorece a zona. A possibilidade que, então, se coloca é de dinamizar o TCSA em Xabregas, de forma a não ser somente um parque de contentores de mercadorias empilhados, e a relacionar-se com o sítio e com a cidade, e não de costas voltadas. Mas, apesar das propostas existentes seguirem no sentido de afirmação do porto e da criação da Plataforma Logística no local, poucas acções têm sido tomadas.

Na proposta de revisão do PROT-AML ressaltam outras ameaças como os impactos negativos que podem advir da implementação dos grandes projectos de infra-estruturas de transportes como o NAL, a Alta Velocidade e a TTT, que podem provocar alterações não só económicas e urbanas, mas também sociais, habitacionais e nos sistemas de mobilidade.

As oportunidades apresentadas pelo PDML em vigor estão em consonância com o PROT-AML, ao perspectivar uma dinâmica portuária que valorize o território e a criação da referida

Plataforma Logística como vantagem de afirmação da centralidade do local. Contudo, o PDML em vigor também revela a preocupação para com as áreas verdes, que é um aspecto que a sua proposta de revisão explora de melhor forma ao pretender qualificar o local através dos espaços verdes e do incremento à cultura e ao turismo, associados a esses espaços, às actividades de recreio e de lazer, e ao património. A proposta de revisão, ao contrário do PDML em vigor, perspectiva a afirmação da identidade e da memória do sítio, no qual são identificados muitos mais imóveis de valor patrimonial. A proposta de revisão possibilita a oferta de habitação e pretende criar emprego, para o desenvolvimento económico do local.

Em relação às ameaças, o PDML em vigor e a sua proposta de revisão manifestam pontos em comum, no que concerne à ausência de propostas de transposição das barreiras físicas existentes entre o porto e a cidade, de forma a articular os planos estratégicos municipais e regionais com os planos estratégicos do Porto de Lisboa. O PDML em revisão afirma a impossibilidade de estabelecer uma relação da cidade com o rio nas áreas de usos portuários, na qual se inclui o sítio de Xabregas.

No entanto, há outro aspecto de forte importância em relação ao PDML em vigor e que diz respeito à incorrecta identificação e proposta de usos do solo e que podem conduzir a intervenções desastrosas no local, prejudicando o património existente. A área da Vila Flamiano é identificada como área verde de protecção como se pode verificar nas tabelas 2.1 e 2.2., e há áreas identificadas como sendo de usos consolidados industriais o que não corresponde à realidade. A proposta de recuperação de usos industriais para o local é desajustada porque o local atravessou já uma fase de desindustrialização e sob a qual se foram definindo usos terciários como predominantes, como defende o Dr. Jorge Gaspar no Programa Estratégico que coordenou.

O Plano de Urbanização do Vale de Chelas também tem algumas fragilidades nesse sentido. Os usos industriais são desajustados ao local e as áreas verdes propostas ameaçam o património edificado, como a Vila Flamiano e a Ponte de Xabregas. O mesmo acontece com o Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental que apresenta as mesmas incorrecções e desajustes ao basear-se no PDML em vigor e na proposta do Plano de Urbanização do Vale de Chelas. Mas a proposta de revisão do PDML apresenta correcções nesse âmbito, o que é um indício para o melhor planeamento estratégico e urbanístico do local.

Dos planos, programas, documentos e estudos analisados podem-se extrair quatro

conclusões síntese:

- **Início da década de noventa:** os planos manifestam preocupações com a requalificação e modernização das áreas industriais e portuárias, considerando-as as mais adequadas para a ocupação do espaço;
- **Meados/final da década de noventa:** os planos de urbanização assentam em operações de renovação e de requalificação habitacional das áreas degradadas e/ou críticas;
- **Viragem do século:** os planos da década da EXPO'98 traduzem o processo urbanístico impulsionado pela exposição, enquadrando as dinâmicas surgidas na área oriental de Lisboa, perspectivando o alargamento das áreas habitacionais e articulando a cidade com a modernização da indústria e da logística da área;
- **Primeira década do século XXI:** os planos e programas estratégicos manifestam preocupações com a ligação da cidade ao rio, com a actividade portuária e logística, com a requalificação da frente-portuária e ribeirinha, e com a preservação e reabilitação do património e consequente afirmação da identidade da cidade e promoção turística.

6. as políticas e as propostas de intervenção para xabregas

6.1. o executivo da junta de freguesia do beato, 2005-2009

Para que se possa reflectir sobre os Programas Eleitorais Local e Municipal para o corrente mandato 2009-2013, é necessário conhecer um pouco do legado deixado pelo Executivo da Junta de Freguesia do Beato nos mandatos anteriores, nomeadamente do período mais recente de 2005-2009.

Em 2005, aquando das Eleições Autárquicas, o Partido Socialista ganhou pela primeira vez na Freguesia do Beato, com o Programa Eleitoral *Mudar Lisboa! O Beato tem futuro* com a proposta de Hugo Xambre Pereira para a Presidência da Junta. (**fig. 6.1**) Esta vitória eleitoral mudou o rumo da governação da freguesia que tinha sido, nos últimos anos, governada pelo PCP. O novo programa eleitoral, através dos objectivos definidos, visou combater os problemas da freguesia que se vinham a agravar, tendo abordado diversos temas como se vê na **tabela 3**.

Nesse ano de 2005, os problemas de Xabregas eram sensivelmente os mesmos que hoje permanecem mas, em termos gerais, a freguesia reflectiu melhorias a vários níveis.

Tendo em conta o Programa Eleitoral *Mudar Lisboa! O Beato tem futuro*, interessa salientar os trabalhos efectuados, ao longo do mandato 2005-2009, em especial na zona de Xabregas, pelo Executivo eleito para a Junta de Freguesia. (Beato, 2009)

Com a identificação de um conjunto de irregularidades, nomeadamente financeiras, na Junta de Freguesia do Beato, herdadas dos mandatos anteriores, o novo Executivo da Junta ficou condicionado nalgumas áreas devido ao capital canalizado para a regularização das dívidas contraídas. Esta situação não beneficiou o investimento nos Recursos Humanos, nas Obras Públicas e noutras actividades. De entre os trabalhos realizados na freguesia, destacam-se aqueles que constam na **tabela 3**. (**figs. 6.2, 6.3 e 6.4**)

tabela 3 | Comparação do Programa Eleitoral *Mudar Lisboa! O Beato tem futuro*, com os trabalhos realizados em Xabregas no mandato, 2005-2009.

Junta de Freguesia do Beato		
Temas	Programa Mudar Lisboa! O Beato tem futuro	Trabalhos realizados em Xabregas
	<i>Partido Socialista - PS</i>	<i>Mandato 2005-2009</i>
Habitação	<ul style="list-style-type: none"> ○ Realização de pequenas reparações nas habitações municipais e particulares, através da criação de um Gabinete de Apoio à Habitação; ○ Reabilitação de edifícios na Quinta do Ourives, no Alto dos Toucinheiros e na Picheleira; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Demolição de prédios devolutos de propriedade da CML: Vila Leonor e no Largo Marquês de Niza; ○ Ajuda à Administração do Condomínio dos lotes de Xabregas para legalização dos mesmos; ○ Pedido e realização de vistorias pela CML à Vila Emilia, Vila Flamiano, Vila Dias e Alto dos Toucinheiros; ○ Inclusão de algumas das habitações das Vilas nos programas de requalificação da CML;
Espaço Público	<ul style="list-style-type: none"> ○ Colocação de frades, floreiras e bancos nos espaços públicos; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Colocação de árvores, floreiras e bancos na Estrada de Chelas/Rua Gualdim Pais; ○ Colocação de uma sarjeta no centro da Vila Dias, para melhorar a captação das águas e evitar as cheias habituais; ○ Substituição das bocas-de-incêndio da Vila Dias, por marcos de água; ○ Arranjo do parque infantil da Vila Dias e a colocação de um cesto de basket;
Espaços Verdes	<ul style="list-style-type: none"> ○ Construção e arranjos de espaços verdes para que haja pelo menos um em cada bairro; ○ Reabilitar a Mata da Madre Deus, criando um parque infantil, um parque de merendas, anfiteatro, circuitos pedestre e de BTT; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Colocação de duas floreiras, uma na Rua de Xabregas e outra na Travessa da Manutenção;
Ação Social	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação do Programa “Beato Consigo” para efectuar pequenos arranjos e reparações domésticas urgentes; ○ Táxi social gratuito para os idosos; ○ Criar um Centro de Dia em Xabregas para os “sem-abrigo”, para que se mantenham ocupados durante o dia; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação do primeiro Centro de Dia da Freguesia do Beato, na Madre Deus, com apoio domiciliário, refeições e outros cuidados; ○ Aumento de 380% de idosos com apoio domiciliário, com recurso a organizações como a Santa Casa, os Médicos do Mundo e o Exército de Salvação;
Higiene Urbana	<ul style="list-style-type: none"> ○ Lavagens mais frequentes das ruas; ○ Recolha eficiente dos lixos e dos dejectos caninos; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento da regularidade das lavagens na Rua de Xabregas e na Rua da Manutenção; ○ Construção de novos balneários/lavadouros na Rua Gualdim Pais; ○ Colocação de placas de apelo à higiene urbana;
Saúde	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reabrir o Centro de Saúde da Madre Deus; ○ Criar um equipamento móvel de saúde na Picheleira, gerido pela Junta; 	
Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Colocação de videovigilância em locais críticos; ○ Criação de uma esquadra da polícia na freguesia, garantindo o policiamento de proximidade; ○ Melhor iluminação pública; ○ Reforçar os guardas-nocturnos; ○ Construção de novo edifício para os Bombeiros Voluntários do Beato; 	

tabela 3 | Comparação do Programa Eleitoral *Mudar Lisboa! O Beato tem futuro*, com os trabalhos realizados em Xabregas no mandato, 2005-2009. (cont.)

Junta de Freguesia do Beato		
Temas	Programa Mudar Lisboa! O Beato tem futuro	Trabalhos realizados em Xabregas
	<i>Partido Socialista - PS</i>	<i>Mandato 2005-2009</i>
Trânsito/ Estacionamento	<ul style="list-style-type: none"> ○ Solucionar o cruzamento da Rua Gualdim Pais com as Ruas de Xabregas e Bispo de Cochim, através da colocação de semáforos; ○ Criação de silos, um na Picheleira no antigo campo dos TLP's, e outro na Rua da Manutenção; ○ Criar um parque de estacionamento subterrâneo na Rua Aquiles Machado; ○ Recolha dos carros abandonados; ○ Fiscalização sobre o estacionamento de veículos pesados na Estrada de Chelas/Rua Gualdim Pais e em Xabregas; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento de fiscalização do estacionamento de galeras e TIR's pela Polícia Municipal; ○ Colocação de semáforos no cruzamento do Largo Marquês de Niza/Rua de Xabregas/Rua Bispo de Cochim;
Educação	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação de dois novos ATL's para as crianças, um na Picheleira e outro no Bairro da Madre Deus, e a serem geridos pela Junta; ○ Reforço das actividades nas creches e ATL's; ○ Assegurar maior segurança, melhores refeições e qualidade de ensino nas escolas; ○ Criação de salas de estudo acompanhado para os estudantes da freguesia; ○ Acções de formação em informática e de integração na vida activa; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação de actividades de Informática; ○ CAF's/ ATL's em todas as escolas do 1º Ciclo a funcionarem das 8h às 19h; ○ Melhorias nas refeições escolares; ○ Aumento do número de vagas nos Jardins de Infância;
Cultura e Lazer	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação de oficinas culturais nas áreas de teatro, música, dança e informática; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Organização de workshops para os idosos com actividades de artes decorativas e de trabalhos manuais; ○ Realização de espectáculos e dias de diversão para tirar os idosos da solidão; ○ Criação de viagens de Turismo Sénior a cargo dos participantes inscritos: Compostela/Geres, Madeira e Descida do Douro; ○ Almoço para a "Melhor Idade" aberto a todos os recenseados na freguesia com mais de 50 anos; ○ Acção Praia-Campo Infância e Sénior; ○ Tardes dançantes nas colectividades; ○ Festas em discotecas para os mais jovens; ○ Comemoração das principais datas; ○ Criação de actividades musicais e de teatro;
Desporto	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação de um polidesportivo coberto; ○ Criação de "escolinhas desportivas" de futsal, basquetebol, andebol, voleibol, ténis, BTT, skate, patins em linha e artes marciais; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação de actividades de ballet, dança hip-hop, salsa, lady styling; ○ Criação de actividades de futebol, basquetebol, ginástica sénior, artes marciais, capoeira e ténis;
Serviço aos Cidadãos	<ul style="list-style-type: none"> ○ Construção de um portal na Internet para facilitar o atendimento aos cidadãos e poupar que estes se desloquem à Junta para solicitar pequenos serviços ou documentos; ○ Criar postos de atendimento da Junta descentralizados, em locais como na Picheleira, Bairro da Madre Deus/ Alto dos Toucinheiros. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Horário de atendimento mais alargado na Junta de Freguesia, das 10h às 20h; ○ Atestados na hora e serviço de ajuda no preenchimento do IRS; ○ Criação do Gabinete de Apoio ao Comércio Local, do Gabinete de Apoio à Habitação e do Gabinete "Beato Consigo" em que a JFB deu materiais para pequenas reparações nas casas; ○ Realização de inquéritos à população denominados "Governos Participativos"; ○ Continuação do <i>Boletim O Beato</i> (mensal).



fig. 6.1 | Boletim do Programa Eleitoral *Mudar Lisboa! O Beato tem futuro*, para as Eleições Autárquicas Locais de 2005.



fig. 6.2 | Demolições ocorridas na Vila Leonor e no Largo Marquês de Niza, 2005-2009. (fotos da autora)



fig. 6.3 | Vila Flamiano, 2010. (fotos da autora)



fig. 6.4 | Vila Dias, 2010. (fotos da autora)

Da leitura comparativa entre os trabalhos que foram realizados na zona de Xabregas, e os objectivos do programa eleitoral de 2005, verifica-se que uma parte dos problemas foi resolvida, ou melhoraram bastante, sabendo que o programa local não se cinge à informação de destaque no boletim eleitoral que consta na tabela 3. Mas verifica-se também, que os trabalhos efectuados foram os de menor dimensão, ou seja, concretizaram-se, na generalidade, as tarefas mais imediatas e pouco complexas e de fácil execução, foram as primeiras a ser efectuadas para reduzir o grande número de problemas que existiam na freguesia. São disto exemplo, as pequenas obras ou reparações nas habitações e no espaço público, a melhoria da limpeza das ruas, a melhoria do atendimento ao cidadão, a criação de actividades e de eventos, etc.

No campo das operações mais complexas, destaca-se a criação do Centro de Dia da Freguesia do Beato, o apoio domiciliário aos idosos e aos mais carenciados, a persistência nas vistorias ao edificado em mau estado de conservação e a sua integração nos programas de reabilitação urbana da CML, a colocação de semáforos no cruzamento de Xabregas, o aumento da fiscalização e do policiamento.

Contudo, apesar do trabalho que foi feito em quatro anos de mandato, há ainda muitos problemas a resolver em Xabregas. Tal como foi constatado no capítulo anterior, existem problemas que não foram contemplados no programa e, que por isso, também não foram sujeitos a intervenção ou, tão pouco, alvo de reflexão.

A falta de tempo e de meios para resolver os problemas é apontado como justificação para o não cumprimento do programa proposto e de outras dificuldades detectadas *a posteriori*. Há que salientar ainda que este executivo direccionou muito as suas acções para outros lugares da freguesia e, não propriamente para Xabregas, tais como a Quinta do Ourives e, sobretudo, a Picheleira. O que sucedeu neste mandato é que o empenho e o investimento em tais lugares, deixou Xabregas completamente de parte, para além de algumas acções pontuais.

A vontade deste Executivo da Junta de Freguesia do Beato em querer dar continuidade ao trabalho inicialmente proposto, conduziu à sua recandidatura para o mandato seguinte, 2009-2013. Aquilo que não foi realizado, e foi esquecido ou, até mesmo, desconhecido, transita para o mandato seguinte, prolongando-se por mais um período de quatro anos...

6.2. os programas eleitorais locais, 2009-2013

Na sequência da análise feita anteriormente, com o apoio das entrevistas aos actores locais da Freguesia do Beato, é interessante averiguar quais são as propostas dos Programas Eleitorais Locais dos diferentes candidatos para o corrente mandato de 2009 – 2013. Após a identificação dos problemas de que padece o sítio de Xabregas, é importante verificar se o conteúdo dos programas políticos dos diferentes partidos contemplam essas problemáticas e, se os candidatos conhecem, de facto, os problemas que afectam o local para o qual se candidatam como líderes das autarquias locais.

Em 2009, foram três as listas candidatas à Presidência e Assembleia de Freguesia do Beato:

- **Viver melhor em Lisboa:** candidatura de Ana Paula Botica, integrada na *Coligação Viver melhor em Lisboa*, com o apoio da CDU – PCP, PEV; (**fig. 6.5**)
- **Beato – Uma freguesia com sentido:** candidatura de Paulo Balhares, integrada na *Coligação Lisboa com sentido*, com o apoio dos partidos PPD/PSD, CDS-PP, MPT e PPM. (**fig. 6.6**)
- **As pessoas são o coração do Beato:** candidatura de Hugo Xambre Pereira, integrada na lista *As pessoas são o coração de Lisboa*, com o apoio do PS; (**fig. 6.7**)

A candidatura que ganhou em Lisboa nas últimas Eleições Autárquicas foi a do Partido Socialista, com António Costa (**fig. 6.8**), tendo também ganho no Beato, ao nível local, com Hugo Xambre Pereira, eleito pela segunda vez consecutiva à Presidência da Junta de Freguesia do Beato, dando, assim, continuidade ao seu mandato anterior.

Por isso, importa agora conhecer o Programa Eleitoral da lista *As Pessoas são o coração do Beato* que ganhou no Beato e compará-lo com os restantes programas candidatos. Para facilitar e permitir o conhecimento e a comparação dos diversos conteúdos constantes nas diferentes listas, apresenta-se em seguida a **tabela 4** que sintetiza em vários pontos os objectivos a realizar para cada tema/assunto relativo à freguesia.

Denote-se que, embora os Programas Eleitorais dos diferentes partidos se refiram a todo o território da Freguesia do Beato e não somente a Xabregas, apresentam projectos e planos generalistas que se aplicam a qualquer ponto da freguesia e que interessa conhecer.



fig. 6.5 | Boletim do Programa Eleitoral Viver melhor em Lisboa - Beato, para as Eleições Autárquicas, 2009.



fig. 6.6 | Boletim do Programa Eleitoral Beato - Uma freguesia com sentido, para as Eleições Autárquicas, 2009.



fig. 6.7 | Boletim do Programa Eleitoral As pessoas são o coração do Beato, para as Eleições Autárquicas, 2009.



fig. 6.8 | Boletim do Programa Eleitoral As pessoas são o coração do Beato. Uma cidade das pessoas, para as Eleições Autárquicas Municipais de 2009.

tabela 4 | Comparação dos diferentes Programas Eleitorais para as Eleições Autárquicas Locais de 2009.

Temas	Junta de Freguesia do Beato		
	Viver melhor em Lisboa	As pessoas são o coração do Beato	Beato – Uma freguesia com sentido
	<i>Coligação Democrática Unitária - CDU (PCP, PEV)</i>	<i>Partido Socialista - PS</i>	<i>Partido Social Democrata – PSD/PPD em coligação com CDS/PP, MPT, PPM</i>
Habitação	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pressão junto da CML e da Gebalis para melhorar as condições das habitações degradadas e das lojas abandonadas e vandalizadas, principalmente na Rua João Nascimento Costa e no Bairro Carlos Botelho, propondo o seu destino para o pequeno comércio (costura, sapateiro, retosaria, etc.) e para entidades de apoio à população residente. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Continuação da reabilitação do edificado na Quinta do Ourives; ○ Desempenhar um papel activo na relação entre os moradores e a Gebalis; ○ Apoio às candidaturas aos Programas da CML para a realização de obras de manutenção pelos inquilinos; ○ O Programa Local de Habitação destina-se a realojar as pessoas que vivem sem condições de habitabilidade, em Bairros Municipais; ○ Realizar obras nalguns fogos dos Bairros Municipais com financiamento da CML; ○ Proposta de habitação para os jovens em edifícios municipais construídos; ○ Apoio da Junta de Freguesia do Beato nos Programas de Arrendamento Jovem – PORTA 65. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reabilitar o edificado existente.
Espaço Público	<ul style="list-style-type: none"> ○ Recuperação da Alameda do Beato; ○ Criação de novos parques infantis e a recuperação dos existentes, que estão muito degradados; ○ Eliminação de barreiras arquitectónicas para facilitar a deslocação de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Requalificar os espaços públicos; ○ Criação de novos espaços públicos em locais abandonados; ○ Melhoria do mobiliário urbano (bancos, árvores, floreiras, recipientes para dejectos dos animais, cinzeiros urbanos). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação de Parque Infantil com jardim no espaço do antigo Mercado do Levante, no Bairro da madre Deus; ○ Requalificar o espaço público.
Espaços Verdes	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação de mais espaços verdes na Freguesia. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Construir áreas verdes; ○ Requalificação de espaços verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação e manutenção de espaços verdes.
Higiene Urbana, Saneamento e Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reformular a ETAR para eliminar os maus cheiros que perturbam a população; ○ Pressionar a CML e a SIMTEJO para resolução do problema da ETAR. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Resolver definitivamente o problema dos maus cheiros e dos insectos associados; ○ Melhorar e modernizar os sistemas de desodorização na ETAR de Chelas, junto da SIMTEJO; ○ A freguesia pretende passar a gerir a limpeza das ruas e dos espaços públicos; ○ Manter e melhorar as lavagens das ruas, aumentar a frequência das varreduras, melhorar a recolha de lixos e de dejectos caninos; ○ Colocação de placas informativas para evitar o depósito de lixo (monos) na via pública; ○ Integrar acções de sensibilização da população através de campanhas. 	

tabela 4 | Comparação dos diferentes Programas Eleitorais para as Eleições Autárquicas Locais de 2009. (cont.)

Temas	Junta de Freguesia do Beato		
	Viver melhor em Lisboa	As pessoas são o coração do Beato	Beato – Uma freguesia com sentido
	<i>Coligação Democrática Unitária - CDU (PCP, PEV)</i>	<i>Partido Socialista - PS</i>	<i>Partido Social Democrata – PSD/PPD em coligação com CDS/PP, MPT, PPM</i>
Iluminação Pública		<ul style="list-style-type: none"> ○ Substituição dos candeeiros existentes, especialmente na Picheleira e Alto dos Toucinheiros. 	
Rede Viária, Trânsito e Estacionamento	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação de áreas de estacionamento e de lugares reservados a deficientes, nomeadamente na Rua Professor Mira Fernandes e na Rua de Xabregas; ○ Proposta de criação de espaços de estacionamento no terreno baldio da Rua da Manutenção em frente ao Marítimo Atlético Lisboa e no espaço do antigo Campo de Jogos dos Telefones; ○ Luta na manutenção do acesso da Picheleira à Rotunda das Olaias; ○ Criação de lombas em zonas residenciais de forte trânsito, principalmente na Estrada de Chelas. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Obter da CML o sobrelevamento de passadeiras e colocação de bandas sonoras em algumas ruas; ○ Reperfilamento dos passeios para melhorar a circulação rodoviária e pedonal; ○ Insistir com a CML para a construção de um passeio já projectado que liga a Quinta do Ourives com a Rua D. Tomás Mello Brayner, através da Azinhaga das Salgadas; ○ Garantir segurança na ligação da Estrada de Chelas ao Bairro da Madre Deus, que será construída no descampado por detrás dos prédios; ○ Criar e dimensionar os lugares de estacionamento na Rua de Xabregas, Rua Actor Augusto de Melo, Praça Manuel Cerveira Pereira e Estrada de Chelas/Rua Gualdim Pais; ○ Aproveitar os lugares de estacionamento da nova estação Chelas/Olaias a custos reduzidos, para os residentes das ruas circundantes; ○ Aumento da fiscalização da Polícia Municipal sobre o estacionamento de galeras e TIR's; ○ Colocação de parquímetros na Rua Gualdim Pais para ordenar o estacionamento e evitar o estacionamento abusivo; ○ Elaborar um plano de alcatroamento das ruas necessitadas, como a Calçada da Picheleira. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criar novas vias pedonais e ciclovias na zona ribeirinha.
Transportes	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reactivar a carreira que ligava a zona do Beato à Baixa Lisboaeta; ○ Colocação de mini-bus a circular entre a Picheleira/ Extensão Júlia Moreira/ Centro de Saúde S. João/ Junta de Freguesia do Beato/ Estrada de Chelas/ Picheleira; ○ A passagem da carreira nº30 pelo Mercado da Picheleira; ○ Circulação do "Porta-a-Porta" da CML pela Freguesia do Beato; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Circulação do "Porta-a-Porta" da CML pela Freguesia do Beato, servindo os residentes da Quinta do Ourives, Estrada de Chelas, Vila Dias, Bairro do Grilo e algumas ruas da Picheleira, ligando estes locais à rede de transportes públicos; ○ Reivindicar junto da CARRIS o aumento da frequência das suas carreiras nos horários mais frequentados. 	

tabela 4 | Comparação dos diferentes Programas Eleitorais para as Eleições Autárquicas Locais de 2009. (cont.)

Temas	Junta de Freguesia do Beato		
	Viver melhor em Lisboa	As pessoas são o coração do Beato	Beato – Uma freguesia com sentido
	<i>Coligação Democrática Unitária - CDU (PCP, PEV)</i>	<i>Partido Socialista - PS</i>	<i>Partido Social Democrata – PSD/PPD em coligação com CDS/PP, MPT, PPM</i>
Transportes (cont.)	<ul style="list-style-type: none"> ○ A passagem do mini-bus para deficientes, da CML, pela Freguesia do Beato. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ (Cont.) 	
Segurança	<ul style="list-style-type: none"> ○ Lutar por uma esquadra de proximidade na Freguesia do Beato; ○ Exigir junto do poder central e das autoridades competentes, um policiamento mais frequente na freguesia. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reivindicação do policiamento de proximidade à PSP; ○ Reactivação do corpo de guardas-nocturnos em todas as zonas da freguesia; ○ Relançar a Comunidade Local de Segurança, reunindo periodicamente os responsáveis da polícia com a população. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Combater o sentimento de insegurança reinante na freguesia.
Educação e Ensino	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criar uma escola pública de qualidade, trabalhando com os pais e junto das associações; ○ Transformação da Escola Básica 2º e 3º Ciclos Luís António Verney em Escola Básica Integrada; ○ Criar o “Conselho Educativo Local”, com a representação de todos os estabelecimentos de ensino da Freguesia, associações de pais e de estudantes; ○ Criação de sistemas de entreaajuda e de parceria. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criar mais 65 vagas nos Jardins de Infância da Picheleira e Quinta do Ourives; ○ Garantir o funcionamento do Complemento de Apoio às Famílias (ATL) nas escolas de 1º Ciclo, durante o período de férias; ○ CAF's/ ATL's em todas as escolas do 1º Ciclo a funcionarem das 8h às 19h; ○ Melhoria das refeições nas escolas. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Colocação de psicólogos nas Escolas da freguesia; ○ Criação de Biblioteca; ○ Criação de cursos de informática.
Cultura	<ul style="list-style-type: none"> ○ Promover actividades culturais para os jovens. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Promover a criação da primeira escola de fado na freguesia; ○ Criação de ateliês periódicos de artes decorativas, pintura, música, dança e escrita criativa; ○ Criar actividades de ballet, música, violinos, informática, danças Hip-Hop, Salsa, Lady Styling e Teatro; ○ Manter a Gala Anual do Beato, com a distinção das personalidades locais que mais contribuíram para a melhoria da freguesia; ○ Dinamizar espectáculos; ○ Promover o convívio intergeracional. 	
Turismo			<ul style="list-style-type: none"> ○ Tomar o Beato numa zona turística dentro da cidade de Lisboa; ○ Colocar dísticos indicando “zonas de interesse”; ○ Criar desdobráveis mencionando as zonas de interesse turístico.

tabela 4 | Comparação dos diferentes Programas Eleitorais para as Eleições Autárquicas Locais de 2009. (cont.)

Temas	Junta de Freguesia do Beato		
	Viver melhor em Lisboa	As pessoas são o coração do Beato	Beato – Uma freguesia com sentido
	<i>Coligação Democrática Unitária - CDU (PCP, PEV)</i>	<i>Partido Socialista - PS</i>	<i>Partido Social Democrata – PSD/PPD em coligação com CDS/PP, MPT, PPM</i>
Desporto e Juventude	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fazer regressar à cidade os Jogos de Lisboa; ○ Fazer regressar à freguesia os Jogos Desportivos locais; ○ Promover actividades desportivas para os jovens; ○ Criar apoios necessários para o funcionamento das Colectividades e evitar o seu encerramento. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Construir um Circuito de Manutenção na Mata da Madre Deus; ○ Criar um Parque Sénior Desportivo com estruturas adequadas aos mais idosos; ○ Inaugurar novas escolas desportivas destinadas a amadores, para a prática de exercício físico; ○ Criar actividades de futebol com as escolinhas, de basquetebol, ginástica sénior, artes marciais, capoeira, ténis e paintball; ○ Dinamizar as colectividades com actividades (ex: tardes de dança); ○ Criar estruturas desportivas. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Construção de um pavilhão Polidesportivo com piscina
Idosos e Crianças	<ul style="list-style-type: none"> ○ Organização de programas de ocupação de tempos livres e de lazer para os idosos, jovens e crianças; ○ Desenvolver actividades entre idosos, crianças e jovens para partilharem experiências e conhecimentos; ○ Manter a Acção Praia Campo Infantil e Sénior, o Passeio Anual da Freguesia; ○ Dar apoio à família nos períodos de férias escolares; ○ Criar parcerias com diversas instituições para a produção do “Cartão Sénior do Beato”. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Manter a Acção Praia Campo Infantil e Sénior; ○ Manter o Passeio Anual da Freguesia; ○ Promover a criação de mais Espaços Seniores, junto das colectividades, para que a população mais idosa tenha actividades lúdicas permanentes. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criar a Universidade Sénior para a 3ª idade e o reforço dos programas sociais; ○ Reforçar o apoio domiciliário aos mais idosos.
Saúde	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reorganizar o Espaço Saúde para ser acessível aos mais carenciados; ○ Criar protocolos com diversas instituições para obter várias especialidades médicas a funcionar no Espaço Saúde e a custos reduzidos; ○ Realização de rastreios de saúde gratuitos (de enfermagem, visão, alergias, medicina dentária, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ O Posto Médico da Junta de Freguesia do Beato vai continuar a oferecer gratuitamente o serviço de enfermagem; ○ Aumentar o número de médicos ao serviço e incluir novas especialidades; ○ Continuar a ter preços mais baixos para todos os recenseados; ○ Implantar na freguesia o programa “Porta-a-Porta”, garantindo o transporte especial de idosos às consultas e aos tratamentos no Centro de Saúde da Av. Afonso III (S. João). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criação de um Centro de Saúde Público para a freguesia.
Acção Social e Equipamentos	<ul style="list-style-type: none"> ○ Prestar serviços que minimizem e/ou resolvam os problemas e as carências da população; ○ Criação de uma Bolsa de Voluntários nas várias áreas da acção social e sem limite de idade; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Assumir a gestão do programa AJUDALISBOA, a ser criado pela CML, e que permite o apoio a pequenas reparações domésticas, apoio domiciliário e compra de medicamentos a pessoas acamadas; 	

tabela 4 | Comparação dos diferentes Programas Eleitorais para as Eleições Autárquicas Locais de 2009. (cont.)

Temas	Junta de Freguesia do Beato		
	Viver melhor em Lisboa	As pessoas são o coração do Beato	Beato – Uma freguesia com sentido
	<i>Coligação Democrática Unitária - CDU (PCP, PEV)</i>	<i>Partido Socialista - PS</i>	<i>Partido Social Democrata – PSD/PPD em coligação com CDS/PP, MPT, PPM</i>
Acção Social e Equipamentos (cont.)	<ul style="list-style-type: none"> Trabalhar em conjunto com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, com o Banco Alimentar e outras instituições, empresas, comerciantes, etc. Criação de mais Centros de Dia para Idosos, principalmente na zona de Xabregas e/ou Beato; Transformar o antigo Mercado de Xabregas num equipamento polivalente; Criação de mais e melhores equipamentos sociais. 	<ul style="list-style-type: none"> Continuação do apoio domiciliário através da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, Médicos do Mundo e Exército de Salvação Nacional; Dar continuidade à criação de Centros de Dia, ao Espaço Saberes e ao Espaço Sénior. 	
Outros Projectos	<ul style="list-style-type: none"> Substituição do actual quartel dos Bombeiros e a resolução da falta de meios. 	<ul style="list-style-type: none"> Projectos a implementar no antigo Campo TLP's, Lg. Olival ao Beato, Rua da Manutenção, Bairro do Grilo, Madre Deus e Estrada de Chelas/Xabregas; Obter financiamentos públicos e privados para a realização dos projectos; Pressão junto da CML para a definição do projecto para os terrenos da Casa das Beiras na Rua Gualdim Pais para dinamizar o local; Aproveitar o espaço da antiga Vila Leonor para construir um espaço de lazer e de convívio, com espaços verdes e um Parque Infantil. 	<ul style="list-style-type: none"> Transformação do actual recinto da Mata da Madre Deus num Espaço Multiusos coberto; Construção de um polidesportivo para toda a Freguesia do Beato, situado no antigo Campo dos TLP's, na Picheleira; Proposta para a construção de uma nova sede da Junta de Freguesia do Beato no espaço da Antiga Tuna Recreativa "A Juventude Chelense" com instalações mais condignas; Construção de um novo Quartel para os Bombeiros do beato, e no actual espaço dos Bombeiros criar um Espaço Cultural, gerido pela freguesia.
Nova Ponte (TTT)	<ul style="list-style-type: none"> Atenção para os impactos negativos que a nova ponte poderá trazer para a freguesia e para o quotidiano da população. 	<ul style="list-style-type: none"> Exigir contrapartidas sobre a construção da Terceira Travessia do Tejo na Freguesia do Beato; Investimento para novas vias rodoviárias de entrada e de saída da freguesia. 	<ul style="list-style-type: none"> Combater a TTT de componente rodoviária.
Atendimento ao cidadão	<ul style="list-style-type: none"> Disponibilidade para ouvir os problemas da população e dar-lhes resposta. 	<ul style="list-style-type: none"> Junta de Freguesia do Beato a funcionar em horário alargado, das 10h às 20h; Melhoria do atendimento ao público; Manter o Governo Participativo, podendo os residentes intervir nas prioridades da freguesia. 	<ul style="list-style-type: none"> Descentralizar o atendimento da Junta de Freguesia do Beato.

Pela leitura da tabela 4, podemos verificar que existem temas comuns aos três programas políticos: habitação; espaços públicos; espaços verdes; rede viária, trânsito e estacionamento; segurança; educação e ensino; desporto e juventude; idosos e crianças; saúde; outros projectos; nova ponte (TTT); e, atendimento ao cidadão.

A coincidência destes temas justifica-se pelo conhecimento por todos das dificuldades que afectam a Freguesia do Beato e a sua população, nomeadamente quando comparados com a identificação e a análise dos problemas que existem em Xabregas. Digamos que o sítio de Xabregas, constitui uma pequena amostra de muitos dos problemas que atingem a freguesia. De facto, os temas que são comuns aos três programas eleitorais, coincidem em parte com os temas das problemáticas de Xabregas, principalmente nos campos patrimonial, arquitectónico, urbanístico, social, cultural, de segurança, e, de rede viária e circulação. Assim, constata-se que os programas revelam também o conhecimento geral da realidade de Xabregas, o que em termos genéricos pode constituir uma esperança de acção política para a resolução de alguns dos problemas, independentemente dos interesses partidários em jogo.

O facto de os diferentes partidos políticos identificarem temas comuns e definirem um programa de intenções e de acções para a freguesia, e que em alguns casos é muito semelhante, reforça a ideia de que as questões relativas a esses temas necessitam de uma resolução urgente ou de alguma prioridade. Quando o conteúdo programático é idêntico, a eleição de um dos programas políticos depende apenas do indivíduo que se candidata e dos valores ideológicos que defende para o cumprimento da sua proposta.

No entanto, há que salientar que, embora os diferentes programas eleitorais para a Freguesia do Beato considerem campos de interesse para Xabregas, os conteúdos ou acções neles propostas não dão resposta às necessidades efectivas do local. Ou seja, o facto de os boletins de propaganda política conterem a dimensão social, não significa que tenham como objectivo o combate ao excesso de equipamentos de apoio social e a solução para todos os problemas que daí advêm – aspecto que foi identificado pelo Executivo da Junta de Freguesia do Beato como um dos fortes problemas de Xabregas. Tal situação pode-se verificar na tabela 4, sabendo que o mesmo acontece com os campos patrimonial, arquitectónico-urbanístico, cultural, de segurança, de rede viária e de circulação acima mencionados.

A conclusão clara que se pode extrair desta análise breve e parcial dos três programas eleitorais é que nenhum desses programas define ou propõe soluções verdadeiramente pensadas para o caso de Xabregas, pelo menos no que concerne aos temas que são comuns

às três candidaturas políticas. Este facto, conduz ao adiar sucessivo dos problemas efectivos do local. As décadas vão passando e Xabregas tende a degradar-se cada vez mais se não se intervir atempadamente, quer seja na revitalização urbana e social, quer seja em qualquer outro dos campos mencionados.

Contudo, existem temas que não foram abordados por todos os programas eleitorais. Este facto, pode-se justificar de diversas formas: pouco conhecimento da realidade da freguesia; pouca relevância atribuída a tais temas; falta de prioridade; e/ou, estratégia política.

Os temas que não são contemplados pelos três programas em simultâneo são: higiene urbana, saneamento e ambiente; iluminação pública; transportes; e, acção social e equipamentos. A falta de um programa e de um plano para estes temas que correspondem a necessidades básicas da população, causa alguma estranheza, nomeadamente face à realidade de Xabregas onde existem problemas a esses níveis. Além do mais, tal como foi concluído da anterior caracterização e análise de Xabregas, existem problemas aos níveis económico, financeiro, ambiental e de investimento e, que não foram considerados em nenhum dos programas eleitorais. Estes factos permitem aferir que, quanto ao local de Xabregas, nenhum dos programas eleitorais candidatos satisfazem na totalidade as suas necessidades mais prementes. As perspectivas para o desenvolvimento futuro de Xabregas, aos olhos destes programas eleitorais, serão muito reduzidas pois apenas programa-se o cumprimento de uma pequeníssima parte dos problemas que afectam o local e que são de carácter muito genérico (ou abrangente) e pouco específico.

Embora os programas se destinem a toda a Freguesia do Beato, contém objectivos muito precisos para algumas zonas da freguesia, dos quais destaco para o caso de Xabregas: a criação de estacionamento (inclusive para deficientes) na Rua de Xabregas, na Rua da Manutenção (no terreno baldio em frente ao antigo Marítimo Atlético Clube) e na Rua Gualdim Pais/Estrada de Chelas; a criação de Centros de Dia para os idosos; a transformação do antigo Mercado de Xabregas num equipamento polivalente; os projectos a implementar na Rua da Manutenção, Estrada de Chelas/Xabregas, e antiga Vila Leonor; e, o projecto para uma nova sede da Junta de Freguesia do Beato (actualmente sediada em Xabregas).

De entre as diversas intenções e objectivos gerais para a freguesia, os programas não deixam de manifestar algumas intenções específicas para o local, mas que se cingem nomeadamente à preocupação para com o estacionamento, para com a criação de um Centro de Dia para os idosos e para com os projectos de maior envergadura para a zona, embora ainda pouco explicitados. Contudo, não podemos descuidar de que o estipular destes objectivos

específicos pode ser um indício para o desencadear do desenvolvimento local. Tal como foi referido no Capítulo 4, fazemos a hipótese que a aposta convicta e veemente na resolução de um dos problemas que afectam Xabregas, tende a desencadear um rol de acções e de intervenções noutros campos igualmente problemáticos, conduzindo a uma melhoria genérica e progressiva do local.

Outro aspecto que se pode deduzir da análise da tabela 4, é que embora haja algumas parecenças na abordagem a alguns temas que reflectem os problemas da freguesia (apesar dos conteúdos propostos possam ser em alguns casos diferentes), o melhor programa de acções para a freguesia que se pode extrair resulta da complementaridade entre os três programas eleitorais que se candidataram. (**fig. 6.9**) Os programas são complementares nomeadamente no que concerne às temáticas e respectivos conteúdos que são abordados por uns e por outros não.

A complementaridade das temáticas que constituem cada programa eleitoral contribui para formular a construção de um programa político mais completo, de carácter mais abrangente e mais específico, não só pela diversidade dos temas e a sua extensão a toda a freguesia, mas também, e em simultâneo, pela especificidade das acções a tomar em determinados lugares. Um programa político local que seja completo demonstra o conhecimento dos problemas que afectam o território e a sua população e revela o interesse em solucioná-los.

Não obstante, o programa político deve resultar não apenas dos problemas existentes e que são conhecidos, mas também doutros que existem e que não são comumente conhecidos. Os problemas que não são considerados para a formação do programa devem-se a factores tais como a negligência e os interesses políticos que se sobrepõem às reais necessidades das pessoas e dos territórios.

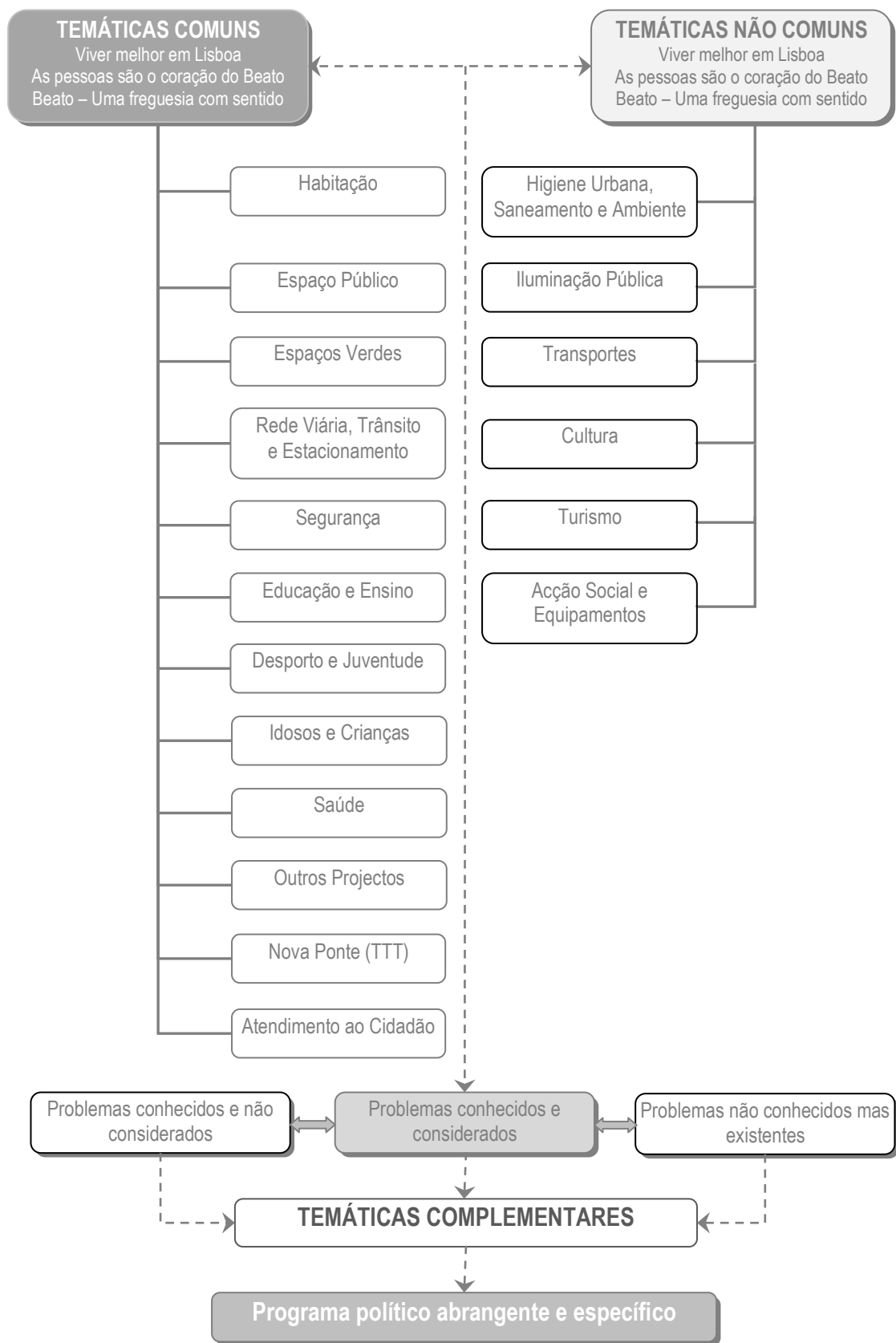


fig. 6.9 | Diagrama sobre a complementaridade das temáticas dos Programas Eleitorais Locais de 2009 na construção do Programa Local.

Tendo em conta a síntese da **fig. 6.9** é importante analisar agora o conteúdo programático da candidatura vencedora do Partido Socialista (PS) a nível local – *As pessoas são o coração do Beato* – comparando-o com as necessidades e dificuldades de Xabregas, constatadas também nas entrevistas realizadas. Estando esta lista enquadrada numa candidatura municipal – *As pessoas são o coração de Lisboa* – ganha no Município de Lisboa aquando das Eleições Autárquicas de 2009, é igualmente importante averiguar se o programa eleitoral municipal partilha dos mesmos objectivos do programa local eleito, uma vez que o partido subjacente a ambas as listas é o mesmo.

Os temas e o conteúdo do boletim de propaganda do Programa Eleitoral local do PS pode ser consultado na tabela 4, salientando que os objectivos deste programa, como dos restantes apresentados, não se cingem apenas ao que está sintetizado na tabela, embora aqueles sejam os que mereçam maior destaque. Por isso, recorre-se também ao Plano de Actividades e Orçamento 2010 da Junta de Freguesia do Beato (JFB) (Beato, 2010) a realizar nos próximos 4 anos, para complementar as propostas e os objectivos de actuação que constam no boletim eleitoral. Interessa comparar as temáticas e os objectivos deste programa político com as necessidades e os diversos problemas de Xabregas, com o propósito de averiguar se tais medidas propostas se adequam ou respondem às problemáticas do local:

○ **Património arquitectónico e urbanístico:**

- O programa eleitoral local do PS propõe intervenções principalmente ao nível habitacional, apoiando a candidatura dos prédios urbanos aos Programas da CML para a realização de obras de manutenção pelos inquilinos e apoia os Programas de Arrendamento Jovem – PORTA 65.
- O Plano de Actividades e Orçamento da JFB complementa estas iniciativas propondo-se pressionar os proprietários e as entidades responsáveis pelos imóveis prediais urbanos para que a actual situação de degradação e abandono se inverta, bem como de continuar a apoiar os fregueses com materiais de construção civil, para pequenas obras, desde que tenha sido analisada e aprovada a candidatura dos imóveis aos Programas da CML.
- Estes objectivos são propostos no âmbito de toda a Freguesia do Beato, pelo que se aplicam também a Xabregas. No entanto, são muito diminutos face ao trabalho que há a fazer para melhorar as condições físicas do parque edificado que está muito degradado, assim como as suas condições de habitabilidade.

- O programa eleitoral local do PS não apresenta objectivos para: (i) a conservação e a salvaguarda específica do edificado com interesse histórico-artístico, nomeadamente para os palácios e as antigas vilas operárias que estão muito degradadas e cujos residentes vivem em condições muito precárias – especialmente quando no mandato anterior se realizaram pequenas intervenções nessas vilas; (ii) a eliminação das construções abarracadas, e consequente realojamento das pessoas em habitações mais condignas; (iii) lutar contra os efeitos negativos provocados pelo processo de intervenção urbanística na Vila Maria Luísa que ameaça a existência do antigo palácio, actualmente ocupado pelo Colégio Camilo Castelo Branco; (iv) a resolução dos problemas dos antigos edifícios, armazéns e outras construções industriais abandonadas, muito deterioradas ou em completa ruína; (v) a recuperação das antigas construções palacianas que estão desqualificadas devido à sua ocupação por serviços ou habitação, por desconhecerem, na sua maioria, o valor patrimonial dos imóveis.
- No campo patrimonial arquitectónico e urbanístico há muito trabalho a desenvolver que o programa eleitoral local do PS não aborda;

○ **Construção habitacional nova:**

- Neste campo o programa propõe apoiar os Programas de Arrendamento Jovem – PORTA 65, com o objectivo de fixar os jovens no local.
- Este objectivo programático enquadra-se num dos problemas de Xabregas e que afecta também toda a freguesia, que é atrair os jovens para o local. Mas para isso é preciso criar condições e oportunidades para eles residirem na freguesia.
- Quanto à construção habitacional nova, não há qualquer objectivo demonstrado nesse sentido. Portanto, o que o programa eleitoral local do PS propõe é o alojamento dos jovens nas habitações existentes;

○ **Infra-estruturas ferroviárias e rodoviárias:**

- O programa eleitoral local do PS não contém qualquer proposta a este nível, no que respeita à resolução dos problemas causados pelos elementos-barreira provocados pelas linhas de caminho-de-ferro e pela Avenida Infante D. Henrique.

- Pelas entrevistas realizadas aos actores locais, principalmente ao Presidente da Junta de Freguesia do Beato e aos Membros do seu Executivo, as infra-estruturas ferroviárias e rodoviárias são identificadas como problemas crónicos existentes em Xabregas.
- O programa eleitoral local do PS apenas faz referência à Terceira Travessia do Tejo (TTT), reiterando algumas contrapartidas para a Freguesia do Beato por ser a freguesia que a futura ponte irá atravessar – tema que não será aprofundado nesta dissertação, uma vez que o projecto da TTT não está directamente ligado a Xabregas, embora possa influenciar o seu percurso por ser um assunto que diz respeito a toda a freguesia no seu geral - e propõe o investimento em novas vias rodoviárias de entrada e de saída da freguesia;

○ **Frente-ribeirinha e o Porto de Lisboa:**

- O programa eleitoral local do PS não contém qualquer proposta a este nível, pelo que o problema de relação física e visual da população e do território de Xabregas com o rio Tejo irá ser adiado pelo menos por mais um mandato;

○ **Espaço público e social:**

- O programa eleitoral local do PS propõe a revitalização dos espaços públicos existentes, a criação de novos espaços públicos em áreas abandonadas ou devolutas e a melhoria do mobiliário urbano.
- O Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, acrescenta ainda a colocação de depósitos para os dejectos caninos em lugares críticos, e efectuar parcerias com entidades e organizações da freguesia para a realização de Campanhas de Sensibilização e Educação Ambiental, para que a população adquira hábitos de respeito e preservação do espaço público que é de todos.
- Estas propostas de intervenção no espaço público-social vão de encontro às necessidades de Xabregas, embora sejam pouco específicas, ou seja, a intenção de requalificar ou de criar espaços públicos é muito genérica não explicando, por exemplo, se os problemas dos veículos abandonados vai ser resolvido, nem o das calçadas, dos parques infantis e das pessoas mais vulneráveis que se apropriam de certos espaços urbanos criando hábitos sociais que não dignificam o local e ameaçam a segurança das crianças.

○ **Espaços Verdes:**

- O programa eleitoral local do PS propõe a criação de áreas verdes, o que no caso de Xabregas é bem aplicável porque não existem espaços verdes no local.
- Embora esta proposta conste no programa eleitoral, a Junta de Freguesia do Beato afirmou nas entrevistas que os espaços verdes são importantes mas não são de carácter prioritário, depreendendo-se que não integrem o conjunto de acções imediatas a concretizar no local.
- Consultando o Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, verifica-se que a maioria das acções a tomar dizem respeito a espaços verdes que já existem na freguesia, como a instalação de sistemas automáticos de rega, a poda de algumas árvores cujo crescimento dos ramos prejudicam os habitantes, estabelecer protocolos com a CML e com algumas escolas da freguesia para a manutenção desses espaços e a adjudicação da 2ª fase das obras no logradouro da Rua Marquês de Olhão. Em relação aos espaços verdes a criar propõe-se o negócio com a CML, mas que, no entanto, a JFB já especificou que se iriam localizar na Rua da Qta. da Aduela e na Rua Nova do Grilo, que não são em Xabregas;

○ **Higiene urbana e poluição:**

- O programa eleitoral local do PS propõe a gestão da limpeza das ruas e dos espaços públicos a cargo da Junta de Freguesia para que se melhore as lavagens das ruas, as varreduras, a recolha de lixos orgânicos, reciclados e dejectos caninos.
- O programa eleitoral local do PS propõe também a colocação de placas informativas para evitar o depósito de monos na via pública e a integração de acções de sensibilização da população por meio de campanhas.
- O Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, acrescenta que se irão consultar as análises aos índices de poluição e composição do ar, continuar com as reuniões com a Direcção Técnica da ETAR de Chelas (próxima da Rua Gualdim Pais) para assegurar um maior controlo ambiental e sensibilizar a SIMTEJO para o assunto, solicitando a esta entidade relatórios sobre a qualidade do ar da freguesia.

- O Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB objectiva ainda: a organização de campanhas ambientais sobre lixo doméstico e reciclado; a solicitação de uma vedação à volta dos caixotes do lixo à CML, para evitar actos de vandalismo e que os contentores se movam por acção de ventos fortes e, a solicitação da limpeza das sarjetas para que não ocorram entupimentos e cheias em caso de chuva forte; e, o nivelamento das tampas dos colectores.
- Este programa de intenções responde a parte dos problemas de higiene urbana e de poluição de Xabregas. Mas os restantes problemas como a limpeza dos terrenos devolutos que acumulam lixo, detritos, e mato ficam por resolver, assim como os *grafitis* e a poluição física e visual que os toxicodependentes acarretam;

○ **Iluminação pública:**

- Neste âmbito, o programa eleitoral local do PS aponta para a substituição dos candeeiros existentes na via pública mas só na Picheleira e no Alto dos Toucinheiros.
- O Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, refere que se pretende lutar pela rápida correcção das avarias detectadas e pelo aumento da potência instalada, junto da CML e da EDP.
- No que respeita a Xabregas, nem o programa eleitoral local do PS, nem o Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, contemplam qualquer tipo de acção, adiando assim as problemáticas da falta de manutenção da iluminação pública, da colocação de candeeiros nas zonas em que não existem, dos apagões frequentes durante várias horas e dos candeeiros apagados em pleno período nocturno, que são de ordem básica para a população e para o meio urbano;

○ **Composição e acção social:**

- O programa eleitoral aposta no programa Lisboa Porta-a-Porta, garantindo o transporte especial de idosos às consultas e aos tratamentos no Centro de Saúde da Av. Afonso III (na adjacente Freguesia de S. João), e propõe a gestão do Programa Ajuda-Lisboa da CML, a continuação do apoio domiciliário e da criação de Centros de Dia, do Espaço Saberes e do Espaço Sénior.

- O programa eleitoral local do PS pretende também manter a Acção Praia Campo Infantil e Sénior e o Passeio Anual da freguesia e, criar mais Espaços Seniores especialmente perto das colectividades.
- No campo da saúde e da acção social, o programa eleitoral local do PS propõe a continuação do funcionamento do Posto Médico da Junta de Freguesia do Beato com o serviço de enfermagem gratuito, o aumento do número de médicos e a inclusão de novas especialidades mantendo os serviços a baixos custos para todos os recenseados.
- O Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, acrescenta a continuidade da iniciativa do Passeio para a Melhor Idade, a organização do Turismo Sénior, a Acção Banhos de Praia Sénior, a festa do magusto, a ginástica moderada e as comemorações do Carnaval, dos Dias 25 de Abril e 5 de Outubro, do Dia Internacional da Mulher, do Dia Mundial da Criança, do Dia do Idoso, do Natal e da Páscoa.
- Estas medidas, embora sejam referentes à freguesia no seu geral têm a sua aplicabilidade também em Xabregas, satisfazendo parte das necessidades e dos eventos sociais, nomeadamente das pessoas idosas.
- Contudo, o programa eleitoral e o plano não contemplam medidas para atrair os jovens para o local, nem medidas de integração para a nova população imigrante que se fixou na freguesia;

○ **Associações e Colectividades:**

- Neste campo, o programa eleitoral local do PS nada indica.
- O Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, propõe a criação da acção “Move in Beato” que consiste na realização de torneios entre colectividades e movimentos associativos, incluindo actividades como snooker, setas, sueca, futsal, petanca, rally paper e pesca desportiva, assim como a continuação do projecto FutBeato e da escolinha de ténis.
- O plano garante a concessão de apoios às colectividades e aos movimentos associativos mediante protocolos;

○ **Segurança:**

- Neste campo, o programa eleitoral local do PS reivindica o policiamento de proximidade à PSP, pretende reactivar o corpo de guardas-nocturnos em todas

as zonas da freguesia e relançar a Comunidade Local de Segurança, reunindo periodicamente os responsáveis da polícia com a população.

- Apesar destas propostas eleitorais, o Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB que foi consultado, não apresenta qualquer acção no âmbito da segurança, o que causa alguma estranheza.
- As propostas eleitorais quando cumpridas na zona de Xabregas respondem às necessidades reais do local.
- No entanto, o programa eleitoral local do PS não apresenta propostas de enquadramento para os sem-abrigo e toxicodependentes que deambulam nas ruas criando um clima de insegurança, particularmente no período nocturno, nem para o edificado e para os terrenos abandonados que, por vezes, servem de albergue para aqueles pernoitarem;

○ **Concentração de equipamentos de apoio social:**

- Sobre este assunto, de importância excepcional para Xabregas, não há qualquer proposta apresentada no programa eleitoral local do PS, nem no Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, embora o Presidente da Junta de Freguesia do Beato e os Membros do seu Executivo tenham alertado para o problema;

○ **Rede viária e estacionamento:**

- O programa eleitoral local do PS propõe: (i) o sobrelevamento das passeadeiras e a colocação de bandas sonoras nalgumas ruas; (ii) o reperfilamento dos passeios; (iii) a criação de lugares de estacionamento na Rua de Xabregas, na Rua da Manutenção e na Estrada de Chelas/Rua Gualdim Pais; (iv) o aumento da fiscalização sobre o estacionamento abusivo de galeras e TIR's; (v) a colocação de parquímetros na Rua Gualdim Pais; e, (vi) o alcatroamento das ruas mais necessitadas.
- O Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, refere ainda o objectivo de efectuar pedidos de remoção das viaturas abandonadas nas vias públicas e nos terrenos baldios.
- Este programa de acções responde a algumas necessidades do local, nomeadamente no que concerne ao estacionamento, à manutenção das passeadeiras e ao alcatroamento das vias em piores condições.

- Contudo, o programa eleitoral local do PS não aponta nenhuma intenção de colocar dispositivos de controlo de velocidade na Avenida Infante D. Henrique;

○ **Transportes públicos:**

- O programa eleitoral local do PS proposto neste campo consiste apenas na reivindicação junto da CARRIS pelo aumento da frequência das suas carreiras nos horários mais frequentados.
- O Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, não aborda este assunto.
- A proposta eleitoral não é suficiente para as necessidades do local e dos seus habitantes porque não se trata somente de aumentar a frequência das carreiras da Carris, mas principalmente de restituir os percursos antigos dos autocarros ou de criar outros autocarros alternativos, de modo a que a população não fique desfavorecida, nem privada de se deslocar para certos destinos devido à supressão de algumas carreiras e à alteração significativa do percurso doutras. Trata-se de restituir o valor de centralidade que se perdeu em consequência destas alterações efectuadas pela Carris;

○ **Recursos económicos e financeiros:**

- Relativamente a este campo, o programa eleitoral local do PS não faz qualquer tipo de proposta nem de comentário.
- O Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, apresenta a criação de um Centro de Encontro de Actividades Económicas com o objectivo de criar um directório físico e electrónico de ofertas de actividades económicas através do seu levantamento na freguesia, para que possa ser consultado pelos diversos agentes.
- O plano propõe a criação do Boletim Económico Electrónico de periodicidade trimestral, com o objectivo de ajudar os agentes económicos a conhecer a concorrência na freguesia, os respectivos fornecedores intervenientes e desencadear acções junto dos cidadãos, e a criação de pontos de emprego através das empresas e grupos de recrutamento, como a Vedior, a Select, entre outras, de forma a diminuir o número de desempregados na freguesia e, naturalmente, também em Xabregas.
- Estas iniciativas quando aplicadas serão um começo de intervenção ao nível económico e financeiro. Mas a questão fulcral é atrair mais mercado de oferta e

investimento económico no local que sirva também, pelo menos, as freguesias adjacentes. Para esta questão não são apresentadas quaisquer medidas;

○ **Protocolos e parcerias:**

- O programa eleitoral local do PS demonstra que a maior parte das parcerias a efectuar (ou efectuadas no mandato anterior) são com a CML em praticamente todos os campos, embora também proponha parcerias e protocolos com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, com os Médicos do Mundo e com o Exército de Salvação Nacional, nomeadamente no campo social.
- O Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, menciona o objectivo de estabelecer parcerias e protocolos, também com as colectividades e os movimentos associativos da freguesia, com as entidades e organizações da freguesia para as Campanhas de Sensibilização e Educação Ambiental, com a Administração do Porto de Lisboa no que respeita ao destino a dar ao terreno baldio na Rua da Manutenção em Xabregas, com a EDP no que respeita à iluminação pública, com a EPAL e a SIMTEJO a nível ambiental, com o IEFP - Centro de Emprego da Área, com o GIP (Gabinete de Inserção Profissional) e com o CEI (Contrato Emprego-Inserção) para a criação de actividades para os desempregados da freguesia e a sua integração no mercado de trabalho.
- Embora tenham sido mencionadas algumas parcerias com certas entidades e instituições públicas, o programa eleitoral não faz referência às parcerias que se podem estabelecer com o sector privado para colmatar as necessidades de intervenção que os parceiros públicos não suportam ou não têm interesse;

○ **Cultura e turismo:**

- No âmbito cultural, o programa eleitoral local do PS propõe promover a criação da primeira escola de fado na freguesia, a criação de ateliês periódicos de artes decorativas, pintura, música, dança e escrita criativa, a criação de actividades de ballet, música, violinos, informática, danças Hip-Hop, Salsa, Lady Styling e Teatro. O programa aposta ainda na dinamização dos espectáculos, na promoção do convívio intergeracional e na continuação da Gala Anual do Beato.
- O Plano de Actividades e Orçamento 2010 da JFB, acrescenta: (i) a criação de uma política de subsídios que responda às necessidades da freguesia e garanta a manutenção das suas tradições; (ii) a criação de um Conselho Geral

Consultivo a nível cultural; (iii) a criação de um acervo na internet; (iv) a criação de um roteiro cultural principalmente para os turistas; (v) a realização mensal de passeios culturais a custo reduzido; (vi) a criação de ateliês noutras áreas (reciclagem de roupa, fotografia, redescobrir a leitura, bijutaria, artes plásticas, origami e kurigami, jogos tradicionais, pintura em acrílico, bordados clássicos e de Castelo Branco, lenços de namorados, pintura livre e introdução às cores para as crianças, modelagem, desenho de moda, teatro e expressão dramática, trabalhar o feltro, fantoches, pintura de miniaturas, ilustração, cozinha fácil, colagens, tricot e crochet); (vii) a criação de cursos (hortofloricultura, introdução à informática, orçamento familiar, introdução à política, começar um negócio, ordens secretas, história das religiões, como escrever um CV e carta de apresentação, compreender o mundo, farmácia em casa, técnica de vendas, relação interpessoal, coaching); (viii) a realização de exposições (O Beato – itinerante, Exposição semestral das escolas do Beato, Pintura Infantil, 100 Anos de República, Guerra em África, O Rio e o Beato, Caricatura no século XX, Grande Fado no Beato, Instrumentos Históricos das Colectividades do Beato, Grandes Figuras do Beato, Final de Curso – nas Escolas); (ix) a realização de encontros, entretenimento e espectáculos (tardes de jogos, encontro de artistas e de grupos do Beato, mostra de artesanato tradicional e urbano, músicos e músicas); (x) a realização de concursos premiados (Prémio Beato de Ilustração, Prémio Cidade das Pessoas, Prémio Fronteiras); e, (xi) a realização de outras iniciativas únicas, como o Livro Beato 250 Anos.

- O programa e o plano de actividades apresentam diversas intenções e muitas iniciativas de carácter cultural para a freguesia, mas nenhuma se relaciona com a promoção e salvaguarda do património arquitectónico e industrial, tão marcante em Xabregas.
- Paralelamente a esta constatação, o investimento no turismo e no património nem sequer são incluídos no programa, não havendo qualquer tipo de proposta de desenvolvimento do local nesse sentido;

○ **Imagem:**

- No que respeita à imagem de Xabregas, o programa eleitoral local do PS nada refere sobre o assunto.

- Apenas se podem extrair algumas conclusões sobre a proposta em determinados campos, como o habitacional, os espaços públicos e os espaços verdes, a segurança, o social, a higiene urbana e a iluminação, cujas melhorias perspectivadas apontam claramente para uma melhoria da imagem global de Xabregas;

○ **Investimento e especulação imobiliária:**

- Sobre este assunto tão pertinente na zona de Xabregas, o programa eleitoral local do PS não apresenta nenhuma proposta, o que leva a crer que o investimento em Xabregas, ou na freguesia, não é considerado importante.
- Os factos tornam-se contraditórios quando a própria Junta de Freguesia do Beato aquando das entrevistas salienta a grande importância do investimento no local para que este se possa desenvolver, tirando partido das mais-valias do território na frente-ribeirinha da cidade de Lisboa.

Perante esta comparação da proposta programática da autarquia local com os problemas que afectam Xabregas, conclui-se que a proposta eleitoral local do PS apresentada cumpre parcialmente com os desígnios do local e que está em continuidade com os objectivos propostos pelo mesmo executivo partidário anterior (2005-2009), tal como foi referido. Ainda assim, existem muitos outros aspectos a resolver e que o programa não aborda, ou aborda de forma incompleta. Os problemas que não são contemplados pelo programa eleitoral são: construção habitacional nova, infra-estruturas ferroviárias e rodoviárias, frente-ribeirinha e o Porto de Lisboa, concentração de equipamentos de apoio social, recursos económicos e financeiros, turismo, imagem, investimento e especulação imobiliária.

Como factores para estes temas não constarem do programa eleitoral 2009-2013 apontam-se: desconhecimento dos problemas que perturbam o local; pouco interesse em assumir responsabilidades nesses campos; estratégia política; considerados como fora do âmbito das competências da Junta de Freguesia; negligência; e insuficiente participação activa da população de Xabregas na defesa dos seus interesses junto da JFB. O caso da concentração de equipamentos de apoio social em Xabregas é exemplo da clara negligência sobre o assunto, quando é reconhecido por todos, nomeadamente pelo Presidente e pelos Membros do Executivo da Junta de Freguesia do Beato como um dos maiores e mais graves problemas de Xabregas e que constituem um obstáculo para o desenvolvimento sustentável da zona.

Outros assuntos como o das infra-estruturas ferroviárias e rodoviárias, o da frente-ribeirinha e

o Porto de Lisboa, os recursos económicos e financeiros, a imagem, o investimento e a especulação imobiliária são exemplo de problemas que a autarquia local não tem grande interesse em assumir responsabilidades nem comprometimentos nesse campo. Isto deve-se ao facto, de que para a resolução destes problemas tenha de haver novos investimentos de maior envergadura e de operações de revitalização social e urbana em maior escala e, sobre as quais, a Junta de Freguesia do Beato alega não ter competências para as fazer, remetendo-as para o órgão governativo superior, ou seja, para o nível municipal.

No entanto, mesmo que alguns destes assuntos possam depender da CML, o programa da autarquia local não manifesta qualquer interesse em lutar por estas problemáticas, porque em termos de estratégia política, são intervenções que não se resolvem nem obtêm resultados imediatos - apenas a médio e a longo prazo é que estas questões poderão ser deliberadas – pelo que para as Eleições Autárquicas, o programa tende a apresentar propostas de resolução mais rápida e menos complexa, para a garantia que tal programa possa ser cumprido na íntegra, conquistando assim os votos da população. Isto, é claramente uma questão de estratégia política que acaba por descriminar determinados assuntos também pertinentes.

Apesar destas razões, o programa eleitoral local do PS *As pessoas são o coração do Beato* podia contemplar aqueles assuntos, que foram apontados pela própria Junta de Freguesia do Beato no momento das entrevistas, reflectindo o interesse pelos problemas e exercendo pressão junto da CML para a sua resolução e na aposta no sítio de Xabregas. A partir do momento em que estes temas não estão englobados no programa eleitoral local, a autarquia municipal também esquece ou desconhece por completo tal realidade. As intenções e as propostas para a revitalização de Xabregas têm de partir do nível local porque é o melhor conhecedor dos problemas da zona e, também, os maiores interessados (ou com interesse directo) na melhoria da qualidade de vida urbana e social. Contudo, tanto melhor serão os resultados, quanto maior foi a participação e empenho da população local.

6.3. programas eleitos: local vs municipal, 2009-2013

Depois da reflexão sobre o Programa Eleitoral local do PS e sobre os problemas de Xabregas, importa conhecer se as propostas efectuadas por este programa se enquadram nas propostas a desenvolver para o município de Lisboa. Para isso, analisam-se os temas e os conteúdos do Programa Eleitoral municipal do PS *As pessoas são o coração de Lisboa. Uma cidade das pessoas*, que ganhou as últimas Eleições Autárquicas, sintetizados na **tabela 5** que se segue.

tabela 5 | Programa Eleitoral Municipal *As pessoas são o coração de Lisboa*, Eleições Autárquicas 2009.

Temas	Câmara Municipal de Lisboa
	As pessoas são o coração de Lisboa. Uma cidade das pessoas
	<i>Partido Socialista - PS</i>
Lisboa, Cidade Amigável	<ul style="list-style-type: none"> ○ Melhorar a limpeza e alargar a recolha selectiva de lixo; ○ Campanha anti-grafiti; ○ Reparação dos pavimentos; ○ Arranjos nos jardins e nos espaços públicos; ○ Criar 5000 lugares de estacionamento para os residentes; ○ Lançar uma campanha de instalação de elevadores nos prédios antigos; ○ Criar o Programa Ajuda-Lisboa para apoiar 24 horas por dia os idosos isolados; ○ Substituir a calçada por pavimentos cómodos nas ruas íngremes e nas zonas comerciais.
Lisboa, Cidade Sustentável	<ul style="list-style-type: none"> ○ Execução do Plano Verde e da Estratégia Energético-Ambiental; ○ Continuar a rede de ciclovias e instalar o sistema de bicicletas de uso partilhado; ○ Continuar o Programa Escola Verde em todas as escolas do 1º ciclo; ○ Criar 25 "Zonas 30": velocidade limitada em bairros residenciais; ○ Criar duas linhas de eléctricos rápidos: uma a ligar Olivais, Alto do Lumiar, Telheiras, Carnide e Benfica, e outra a ligar a linha vermelha à Ajuda, Alcântara e Restelo; ○ Construir cinco novos parques verdes: Vale Fundão (Parque das Nações/Poço Bispo), Ribeira das Naus, Praça de Espanha, Parque do Rio Seco e ampliar o Parque Bensaúde; ○ Plantar 5000 árvores por ano; ○ Instalar 1000 pontos de abastecimento de viaturas eléctricas; ○ Lançar os Eco-Bairros: a auto-produção de energia e a reciclagem da água vai começar nos bairros da Boavista e Padre Cruz.
Lisboa, Cidade Competitiva, Inovadora e Internacionalizada	<ul style="list-style-type: none"> ○ Afirmar Lisboa intercultural; ○ Museu Judaico e a Cidade Islâmica; ○ Programa Lisboa Cidade Erasmus; ○ SIMPLIS – Programa de Simplificação e Modernização Administrativa; ○ Inserção de Lisboa nas redes globais: alta velocidade, novo aeroporto e Porto de Lisboa; ○ Instalar Banda Larga em toda a cidade; ○ Parceria com a Associação Industrial Portuguesa e a Associação Comercial de Lisboa para atrair investimento e emprego; ○ Dinamizar iniciativas nos bairros municipais para criar emprego e fomentar o empreendedorismo; ○ Revitalizar o comércio local e a restauração; ○ Reforçar a atractividade turística com um novo Centro de Congressos.
Lisboa, Cidade Próxima e Participada	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reuniões de Câmara descentralizadas por agrupamento de freguesias; ○ Orçamento Participativo; ○ Transferir mais competências para as Juntas de Freguesia; ○ Criar o cadastro municipal on-line para o acompanhamento da gestão do património da cidade; ○ Criar condomínios nos prédios dos bairros municipais.

Pela leitura da tabela 5, podemos verificar que o programa político municipal está organizado em quatro grandes temas, que são os grandes objectivos do programa para a Câmara Municipal de Lisboa - Cidade Amigável, Cidade Sustentável, Cidade Competitiva, Inovadora e Internacionalizada e, Cidade Próxima e Participada. Esta organização temática facilita a estruturação das múltiplas propostas para dar a conhecê-las ao público. Embora o programa esteja assim estruturado, facilmente se identificam nos conteúdos apresentados outros temas ou subtemas que importa enumerar:

- **Higiene Urbana:** melhoria da limpeza pública urbana, da recolha de lixos e da limpeza dos grafitis;
- **Espaço Público:** melhoria do espaço público em geral; reparação e substituição de alguns pavimentos;
- **Espaços Verdes e Ambiente:** melhoria dos jardins; Plano Verde e Estratégia Energético-Ambiental; Programa Escola Verde; construir novos parques verdes; plantar árvores; criar os Eco-bairros;
- **Rede Viária e Circulação:** rede de ciclovias; sistema de uso partilhado de bicicletas; criar “Zonas 30” com limite de velocidade nas áreas residenciais; criar postos de abastecimento de viaturas eléctricas;
- **Estacionamento:** criar estacionamento para os residentes;
- **Reabilitação Arquitectónica:** colocação de elevadores nos edifícios antigos;
- **Acção Social:** criar o Programa Ajuda-Lisboa para apoiar os idosos;
- **Transportes:** criar duas linhas de eléctricos rápidos; transportes de alta velocidade; criar um novo aeroporto;
- **Porto de Lisboa:** melhorar o Porto de Lisboa e a sua competitividade internacional;
- **Cultura:** Lisboa como cidade intercultural; criação do Museu Judaico e da Cidade Islâmica; Programa Lisboa Cidade Erasmus;
- **Telecomunicações:** instalar Banda Larga em toda a cidade;
- **Parcerias:** com a Associação Industrial Portuguesa e com a Associação Comercial de Lisboa; criar emprego e fomentar o empreendedorismo;
- **Actividades económicas:** revitalizar o comércio local e a restauração;
- **Turismo:** criar atractividade turística através da construção de um novo Centro de Congressos;

- **Política, Governo e Participação:** SIMPLIS – Programa de Simplificação e de Modernização Administrativa; descentralização das reuniões da Câmara por freguesias; orçamento participativo; transferência de mais e de maiores competências para as Juntas de Freguesia;
- **Património:** criação do cadastro municipal através da internet.

A identificação dos conteúdos do Programa Eleitoral *As pessoas são o coração de Lisboa. Uma Cidade das pessoas*, através do agrupamento pelos temas acima enumerados, facilita o conhecimento das propostas apresentadas e a sua comparação com as propostas do programa eleitoral local.

Considerando os problememas de Xabregas, podemos verificar que quanto à higiene urbana, ao espaço público e ao espaço verde, ao estacionamento, à acção social e às actividades económicas, o programa municipal apresenta algumas acções a tomar. Isto significa que a aposta local na resolução desses problemas será, consequentemente, mais facilitada, nomeadamente no que concerne ao conjunto de medidas que são necessárias tomar e que dependem directamente da Câmara Municipal de Lisboa.

No entanto, apesar do programa eleitoral para o município de Lisboa partilhar de temas em comum com o programa local, não significa que as acções que o programa municipal propõe sejam tomadas especificamente em Xabregas ou na Freguesia do Beato. Ou seja, as propostas não sendo concretizadas a lugares específicos, podem ser aplicáveis a qualquer ponto da cidade, podendo o sítio de Xabregas, ou a Freguesia do Beato, ficar um pouco esquecidas face às prioridades de outros locais.

Mas se a Câmara Municipal de Lisboa não integrar Xabregas nos lugares com urgências maiores, o lugar tenderá a degradar-se mais. A distribuição desigual das acções propostas no programa eleitoral colabora no desenvolvimento desigual dos vários bairros da cidade. A solução deveria passar por uma distribuição mais equitativa das acções e dos planos para cada local da cidade de acordo com os seus problemas e necessidades, para que algumas zonas não fiquem sujeitas a uma degradação cada vez maior e mais prolongada no tempo, enquanto outras beneficiam de operações de revitalização urbana espectaculares.

Cabe à Junta de Freguesia lutar por este equilíbrio, apresentando à CML os problemas da zona e da sua população e, exercendo simultaneamente alguma pressão para que algumas acções sejam tomadas. Se todas as Juntas de Freguesia de Lisboa agirem desta forma, gera-

se um sistema de competitividade entre freguesias, o que acarreta vantagens e desvantagens ao nível do desenvolvimento local. É sobre a competitividade entre as freguesias que a Câmara Municipal deve estabelecer esse equilíbrio de acções, para que as intervenções urbanas sejam as mais justas possíveis, ajudando a criar uma cidade mais coesa e homogénea territorialmente, de forma a esbater a discrepância existente entre as zonas críticas e as zonas “VIP”.

O programa de acções da Câmara Municipal de Lisboa para o mandato 2009-2013, contempla outros assuntos pertinentes no contexto da cidade e do seu desenvolvimento sustentável, mas há temas/conteúdos que não são abordados e que constituem um problema para Xabregas. Os temas e conteúdos que não constam, ou constam de forma redutora, no boletim de propaganda eleitoral são: património arquitectónico e urbanístico; construção habitacional nova; infra-estruturas ferroviárias e rodoviárias; a frente-ribeirinha e o Porto de Lisboa; iluminação pública; composição e acção social; segurança; concentração de equipamentos de apoio social; rede viária e estacionamento; transportes públicos; recursos económicos e financiamento; protocolos e parcerias; cultura e turismo.

A ausência destes assuntos no programa do boletim eleitoral municipal deve-se a factores como: o desconhecimento dos problemas particulares ao nível local devido à deficiente informação por parte da Junta de Freguesia; a importância reduzida atribuída a tais conteúdos mesmo quando são transmitidos pela Junta; as propostas pouco rentáveis e pouco vendáveis ao eleitorado municipal; a canalização do financiamento para outras acções já pré-estabelecidas; o receio da promessa e do não cumprimento posterior; a preferência por programas genéricos e pouco específicos nalguns campos para não se aferir responsabilidades; a negligência; os interesses políticos, municipais, nacionais e partidários, que se sobrepõe aos do nível local; a preocupação em criar um programa apelativo e inovador que cause impacto junto do público, colocando de parte as carências mais comuns e básicas da população e dos locais; um programa demasiado extenso pode causar alguma desconfiança por parte do eleitorado, justificando a omissão de outros objectivos considerados; e, os efeitos da concorrência.

Quanto ao património arquitectónico e urbanístico, o programa do boletim eleitoral municipal apenas propõe a instalação de elevadores nos edifícios antigos e o arranjo/substituição dos pavimentos de alguns dos espaços públicos. O programa ao nível local incide principalmente sobre os edifícios habitacionais, apoiando as obras efectuadas pelos inquilinos e proprietários

no enquadramento dos programas de reabilitação urbana da CML. Comparando ambos os programas, claramente se verifica que a proposta ao nível local aproxima-se mais do conhecimento da realidade da zona, do que o programa municipal. Contudo, nenhum dos programas apresenta propostas definidas ao nível da salvaguarda, conservação e reabilitação do património edificado, seja de carácter habitacional ou não. O mesmo se pode comentar sobre o património urbanístico num sentido mais lato. Perante os factos, Xabregas terá que aguardar por melhores dias...

Sobre a construção habitacional nova, os programas dos boletins eleitorais local e municipal não apresentam propostas. As propostas ao nível da reabilitação do edificado habitacional existente, também são praticamente nulas no programa eleitoral municipal. Não se prevê pois a construção de novos edifícios habitacionais públicos em Xabregas a curto e médio prazo.

As infra-estruturas ferroviárias e rodoviárias são um problema crónico de Xabregas e que implicam grandes operações urbanísticas e de investimento no local para melhorar o espaço urbano que está contido e segmentado pelas vias paralelas e pelas intersecções de linhas. Este problema das infra-estruturas associado à questão da frente-ribeirinha e da sua ocupação pelo Porto de Lisboa, carece de um olhar clínico sobre ambos os assuntos, para solucionar a situação e para melhorar e tirar partido dos recursos naturais do território. Este caso tem uma dimensão superior e mais alargada que não está somente no âmbito das responsabilidades locais e municipais, mas é também da competência regional e estatal. Uma intervenção desta envergadura não é obviamente contemplada no programa do boletim eleitoral local, nem no municipal, embora este último refira o Porto de Lisboa no sentido de reforçar a sua plataforma internacional. Todavia, se os órgãos municipais e governamentais não estiverem despertos para tal assunto, dificilmente se poderá intervir de uma forma completa e profunda, de forma a revitalizar e a reestruturar o território. Temos o exemplo das frentes portuárias de Lisboa-Parque das Nações, Barcelona e Londres, sobre as quais se reflectiu na primeira parte desta dissertação. As revitalizações urbanas que decorreram nestes lugares foram, em grande parte, impulsionadas por eventos internacionais e pelo próprio interesse do Estado, que via os locais ribeirinhos e portuários como fonte de desenvolvimento urbano, ambiental, social, económico e turístico. Será que a revitalização de Xabregas precisará de esperar pela ocorrência de um grande evento internacional no local ou nas suas proximidades para que se possa concretizar? Ou será que o Projecto do Arco Ribeirinho Sul, juntamente com a construção da Terceira Travessia do Tejo e de outras infra-estruturas,

provocarão repercussões tais na AML ao ponto de serem “o motor” de desenvolvimento e de dinamização da frente-ribeirinha de Xabregas-Beato? São questões cujas respostas encontram no presente trabalho uma modesta contribuição.

A segurança e a iluminação públicas são temas importantes para Xabregas e compõem o programa local. O mesmo não se pode dizer ao nível municipal, em que o boletim eleitoral não aborda nenhuma das questões. O confronto ou desajuste entre os programas locais e os municipais pode acarretar algumas atitudes de impasse relativamente a esses problemas, e que não são de todo benéficas para Xabregas. A questão da iluminação pública e da segurança não são apenas do interesse de Xabregas e da Freguesia do Beato, mas da cidade toda de Lisboa.

No presente estudo apenas se consideram para elementos de avaliação os programas contidos nos boletins de propaganda político-eleitoral, o que não significa que estas fontes contenham todo o planeamento proposto para o referido mandato. Um estudo mais aprofundado neste campo, no âmbito municipal, regional e nacional seria, decerto, uma investigação interessante a continuar *a posteriori*, pois não se enquadra nos propósitos e no grau de desenvolvimento desta dissertação.

Quanto à acção social, o programa eleitoral municipal propõe só a criação do Programa Ajuda-Lisboa, com o intuito de auxiliar as pessoas mais idosas 24 horas por dia. O programa eleitoral local está em consonância com o programa municipal neste aspecto, estando a Freguesia do Beato a contar com esse apoio social. No entanto, existem outras propostas por parte do programa local em relação à acção social, tal como pudemos analisar anteriormente. Apesar das necessidades e das iniciativas de âmbito social para a Freguesia do Beato, e, consequentemente para Xabregas, o programa eleitoral para o município de Lisboa apenas apresenta o referido programa Ajuda-Lisboa, o que é uma boa medida de apoio social e que responde às necessidades da população, mas que no entanto não é suficiente. A população precisa de outras acções e de mais intervenções e equipamentos.

A questão social não se restringe somente aos idosos. No que respeita a Xabregas, os jovens e as pessoas mais vulneráveis constituem sérios e graves problemas. Perante uma composição social envelhecida, os jovens são a única esperança de inverter este processo. Contudo, os jovens não tendem a fixar-se na freguesia, principalmente em Xabregas, por motivos vários: falta de habitação disponível; pouca oferta de emprego; local pouco aprazível para se viver, quer do ponto de vista social, quer do ponto de vista urbano; qualidade de vida

reduzida; falta de atractivos para os jovens.

Quanto às pessoas mais vulneráveis, que usufruem dos equipamentos sociais, ou que deambulam nas ruas sem destino, há a considerar os problemas associados à pobreza e/ou à toxicodependência e velhice. O excesso de equipamentos sociais na zona e que acolhem diariamente estas pessoas, provoca problemas graves no local, no espaço urbano e afecta as relações sociais.

Apesar da questão dos jovens e da concentração de equipamentos de carácter social serem problemas evidentes, o programa eleitoral local não apresenta medidas nesse sentido – o que é contraditório quando o próprio executivo da junta os reconhece como tal. De igual modo sucede com o programa eleitoral municipal que não demonstra a intenção de qualquer tipo de acção nesse âmbito. Urgem propostas, acções e atitudes face ao problema, para que a CML não continue a utilizar Xabregas e a Freguesia do Beato para guetos de exclusão.

Estas acções de âmbito social são de louvar perante uma sociedade que infelizmente precisa delas. Contudo, se os equipamentos sociais deste carácter fossem distribuídos por diversos lugares da cidade, evitava o aparecimento de efeitos negativos (ao nível urbano e social) provenientes da excessiva concentração desses equipamentos num mesmo local, desafogando e salvaguardando o sítio de Xabregas e a Freguesia do Beato, e beneficiando a cidade de Lisboa no seu geral. É pertinente salientar que a concentração destes equipamentos acarreta uma degradação física e social galopante, atraindo para o local outros e mais problemas desta ordem. Gera-se, assim, o crescimento exponencial e centralizado deste problema.

O programa eleitoral municipal do PS toma medidas em relação ao estacionamento de Lisboa, nomeadamente com a criação de milhares de lugares de estacionamento para os residentes. O programa local também aposta no estacionamento, que é um dos problemas de Xabregas. No entanto, embora a intenção municipal e local seja comum em relação ao estacionamento, nada indica que alguns dos lugares propostos no programa municipal se destinem especificamente a Xabregas. Mas também o programa não indica o contrário, pelo que neste campo pode haver algumas esperanças de concretização dos objectivos da Junta de Freguesia do Beato.

Sobre a rede viária, o programa eleitoral municipal do PS apresenta algumas medidas no seu boletim eleitoral, das quais saliento a criação das “Zonas 30” que estipulam o limite de velocidade nalgumas áreas residenciais. Como Xabregas não é uma zona exclusivamente

residencial, o programa proposto não se aplicará. Contudo, existem problemas em Xabregas devido ao limite de velocidade que é ultrapassado pelos automobilistas na Avenida Infante D. Henrique e que já tem criado situações graves de atropelamento, de incumprimento dos sinais luminosos e de acidentes viários. A colocação de dispositivos de controlo de velocidade no troço da avenida que passa por Xabregas seria o exemplo de uma medida a adoptar para prevenir estas situações. No entanto, nem o programa local, nem o programa municipal propõem acções neste campo. O programa eleitoral local, relativamente à rede viária e à circulação, propõe várias medidas como o alcatroamento, as passadeiras, entre outras, mas nenhuma delas concerne ao limite de velocidade e, não há garantias que as propostas gerais ao nível da freguesia se concretizem especificamente em Xabregas.

Quanto aos transportes, o programa eleitoral municipal do PS transcende largamente as necessidades especificamente locais, nomeadamente quando propõe a implantação do sistema ou rede de alta velocidade e a construção de um novo aeroporto. A questão não está em apurar se estas propostas são ou não viáveis, mas antes em averiguar que o programa eleitoral municipal não atende à escala dos interesses locais, que no caso de Xabregas, se resumem simplesmente à reposição ou compensação na zona de autocarros públicos que garantissem o transporte e as acessibilidades a determinados destinos que foram suprimidos pela Carris aquando da sua reforma com a criação da Rede 7. Esta questão é claramente um problema de nível local e que a Junta de Freguesia do Beato tem de fazer os possíveis para a resolver, em prol da sua população. Contudo, importa avaliar o programa municipal embora, neste campo, as propostas apresentadas não resultam da apreciação das problemáticas de transportes ao nível das freguesias, mas sim de projectos mais ambiciosos e que estão directamente ligados com outros municípios e com o governo central principalmente. O caso dos transportes é mais um exemplo do desajuste existente entre aquilo que são os objectivos e as necessidades locais e, as pretensões municipais.

Quanto aos recursos económicos e ao financiamento, o programa eleitoral municipal não apresenta nenhuma medida, esclarecimento ou objectivo. Ora, a população tem interesse em saber quais são os recursos económicos, qual é o financiamento disponível para as propostas apresentadas e quem são as entidades que irão co-financiar tais projectos, mas dificilmente estas informações ficam acessíveis ao público em geral.

O programa eleitoral municipal do PS apresenta, relacionado com estes campos, objectivos em criar emprego e fomentar o empreendedorismo, contanto com o apoio de algumas parcerias.

O mesmo não se pode dizer do programa eleitoral local que não oferece alguma proposta ou medida nestes campos. Então, como se pode incrementar a zona de Xabregas e atrair investimento se não há uma clara aposta, pelos órgãos locais, na criação de emprego e na fixação de pequenas e médias empresas? Neste caso, os objectivos municipais pretendem dar resposta a esses problemas, enquanto as propostas contidas no programa eleitoral local não abordam o assunto.

O programa eleitoral municipal apresenta várias propostas no âmbito da cultura, embora se enquadrem mais no âmbito internacional do que propriamente local. Quanto ao programa eleitoral local, as propostas apresentadas no âmbito da cultura são muito diversificadas. A cultura local deve ser promovida e mais incentivada para que possa ter projecção para o exterior. Em Xabregas, o Teatro Ibérico carece de apoios públicos para a realização das suas actividades e dos seus eventos, o que condiciona a sua competição com outros teatros de Lisboa. A falta de propostas programáticas por parte da Junta de Freguesia, em relação ao Teatro Ibérico, contribuem para a dificuldade na sua exteriorização e no seu reconhecimento municipal.

Sobre o turismo, ambos os programas eleitorais municipal e local, pouco objectivam. A proposta municipal é um pouco redutora e desajustada quando pretende obter atractividade turística através da construção de um novo Centro de Congressos, em vez de promover o património existente na cidade em todas as suas dimensões, arquitectónica, urbanística, paisagística, cultural, imaterial, etc. Sendo Xabregas uma zona tão rica ao nível patrimonial, pouco se compreende sobre o facto deste tema não ser contemplado no programa eleitoral local. O mesmo se pode dizer do programa municipal em relação à cidade de Lisboa. Perante os factos, o desenvolvimento turístico e a aposta nos valores patrimoniais em Xabregas parece ser uma quimera, quando os próprios órgãos governativos não canalizam objectivos nesse sentido. Esta circunstância acarreta a perda de lucros que podiam advir do desenvolvimento da actividade turística e o agravamento da degradação do património que, no fundo, a todos pertence.

Esta análise comparativa da caracterização de Xabregas, com os programas eleitorais local e municipal eleitos, permite concluir que existem quatro tipos de casos: os dois programas estão em consonância um com o outro, revelando o conhecimento dos problemas por ambas as partes; o programa local apresenta propostas que não são contempladas pelo programa municipal; o programa municipal reconhece os problemas, mas o programa local não os

aborda; e, nenhuns dos dois programas (local e municipal) apresentam propostas para os problemas. Este último caso é, na realidade, o mais preocupante e gravoso de todos.

O facto de existirem problemas em Xabregas e ao nível da sua freguesia que não estão incorporados no programa eleitoral municipal indica que, à partida, a Câmara Municipal de Lisboa pouco apoio irá dar para a sua solução ou melhoria.

Quando um órgão governativo municipal não inclui no seu plano de acções determinados assuntos, dificilmente os órgãos locais poderão actuar nesses campos, sabendo que o principal parceiro das Juntas de Freguesia é a Câmara Municipal.

Para contornar estas situações, o programa municipal eleito propõe não só a descentralização das competências camarárias, como também a transmissão de algumas dessas competências para os órgãos locais. Esta medida quando aplicada permite as Juntas de Freguesia actuarem prontamente sobre os problemas que afectam a sua população e o seu território, dependendo sempre do tipo e do nível de competências que são transferidas da Câmara Municipal de Lisboa. Acima de tudo, esta proposta ajuda a desbloquear as responsabilidades que se concentram na CML, dando uma maior oportunidade às Juntas de Freguesia de zelarem pelo seu território. As propostas de transferência de competências para as Juntas de Freguesia, de acordo com o programa municipal são:

- **Manutenção do espaço público:** manutenção dos espaços verdes; manutenção das placas toponímicas; manutenção dos pavimentos pedonais; limpeza das vias e espaços públicos; manutenção do mobiliário urbano no espaço público; manutenção da sinalização horizontal e vertical; atribuição de licenças; registo e licenciamento de cães e gatos; licenciamento de actividades;
- **Gestão de equipamentos:** gestão e manutenção dos equipamentos sociais na área da freguesia; construção e manutenção dos parques infantis públicos; construção, manutenção e limpeza de balneários e sanitários públicos; manutenção dos chafarizes e fontanários;
- **Intervenção comunitária:** promover projectos de intervenção comunitária, no âmbito da acção social, da cultura, da educação e do desporto; participar em programas de acção social no âmbito da freguesia; apoiar actividades culturais e desportivas de interesse para a freguesia; gestão e manutenção de feiras e mercados;

- **Política de habitação:** contribuir para as políticas municipais de habitação; definir critérios especiais nos processos de realojamento.

Como se verifica as competências atribuídas às Juntas de Freguesia incidem, sobretudo, em acções de manutenção e de gestão. Os planos e projectos de maior dimensão, arquitectónico-urbana, continuam estritamente a cargo das Câmaras Municipais, pelo que não se pode esperar da Junta de Freguesia do Beato grandes acções neste âmbito, nomeadamente de criação - concretização.

A comparação efectuada entre os programas local e municipal eleitos, foca apenas os conteúdos apresentados nos boletins de propaganda política, o que não significa que após a posse do mandato esses programas não sejam revistos, melhorados e completados. Como se pôde verificar, o Plano de Actividades e Orçamento 2010 efectuado pela Junta de Freguesia do Beato apresenta um conjunto de acções mais aprofundadas e, nalguns campos mais completos, comparativamente com as primeiras propostas referidas no boletim de candidatura. Contudo, os temas e os conteúdos que constam nos referidos boletins de candidatura e que foram analisados, são os principais objectivos dos candidatos para ambos os órgãos governativos no corrente mandato 2009-2013.

A questão é tanto ou mais pertinente, se cruzarmos o conteúdo dos programas local e municipal eleitos com as propostas estratégicas e urbanísticas abordadas no Capítulo 5. Como se pôde averiguar nesse capítulo, os planos e os programas propostos além de desactualizados, apresentam incorrecções e propostas desajustadas ao sítio de Xabregas, principalmente devido ao desconhecimento do local. Refiro-me nomeadamente ao Plano Director Municipal em vigor, ao Plano de Urbanização do Vale de Chelas e ao Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental que são exemplo disso. Contudo, o Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental, assim como a proposta de revisão do PDM e a Carta Estratégica de Lisboa 2010-2024, pretendem estar um pouco mais em consonância com a realidade do local. Além destes factos, como podem tais propostas serem colocadas em prática se não há uma vontade política municipal nesse sentido? Como foi referido anteriormente há um conjunto de aspectos que o programa municipal eleito não contempla e que foram acima comentados. Além de haver uma desadequação das propostas urbanísticas à realidade do local de Xabregas, há também um desajuste acentuado entre o que é proposto pelos planos/programas urbanísticos e o programa municipal para o corrente

mandato.

Qual é o enquadramento que a reabilitação arquitectónica e urbana, a requalificação do património existente, a promoção de nova construção, a valorização paisagística do local (relação do sítio e da população com o rio, ligação do Vale de Chelas ao Tejo e sistema de pontos de vista,) e a criação de espaços verdes propostos por tais instrumentos de planeamento, se o programa municipal eleito não os perspectiva, como há a ocasião de verificar pela análise acima apresentada?

Enquanto o programa político municipal não estiver articulado com as propostas urbanísticas para o local, ou vice-versa, dificilmente se tomarão acções em Xabregas que visem a melhoria da qualidade de vida da população. Há, portanto, um sistema complexo de questões no âmbito da revitalização urbana que são transversais aos vários campos do saber e/ou disciplinas, como foi referido no Capítulo 1 da dissertação, e que sem a sua articulação e equilíbrio dificilmente as intervenções urbanas poderão ser concretizadas.

7. contributos para a revitalização de xabregas

7.1. o diagnóstico de xabregas

Depois da apresentação, caracterização e análise do caso de estudo, bem como dos planos, programas, propostas, acções e políticas para o local, o diagnóstico permite classificar de forma sintética os problemas de que Xabregas padece, mas também os seus pontos fortes e as suas oportunidades. O objectivo do diagnóstico é contribuir para o conhecimento do cenário actual de Xabregas, com o propósito de se definirem directrizes de intervenção na perspectiva de uma futura revitalização do local.

A metodologia utilizada para efectuar o diagnóstico de Xabregas baseia-se no sistema SWOT, anteriormente explicado no Capítulo 5. O diagnóstico SWOT efectuado, e que se apresenta nas **tabelas 6.1 e 6.2** que se seguem, assenta nas informações obtidas sobre o local e que constam nos capítulos anteriores de uma forma mais aprofundada: análise do local, entrevistas aos actores locais e análise dos planos estratégicos e dos programas políticos eleitorais para a Freguesia do Beato e para o Município de Lisboa. Além de apresentar os pontos fortes e fracos e, as oportunidades e as ameaças ao nível local, o diagnóstico SWOT efectuado estende-se também ao nível municipal, porque há problemas em Xabregas que não são passíveis de serem resolvidos somente no âmbito da Junta de Freguesia do Beato, requerendo a responsabilidade de intervenção do órgão autárquico superior, ao nível municipal.

As tabelas 6.1 e 6.2 têm uma leitura tripla, ou seja, o diagnóstico apresenta uma leitura ao nível local e municipal separadamente, e também uma leitura cruzada entre os níveis local e municipal. O cruzamento da informação permitiu um diagnóstico mais completo, permitindo averiguar o papel dos órgãos autárquicos na melhoria da qualidade de vida em Xabregas e a complexidade das relações, das medidas e das acções a tomar. Os diagnósticos ao nível local e municipal permitirão a elaboração do diagnóstico final.

Nas tabelas 6.1 e 6.2, os pontos fortes e fracos, as oportunidades e ameaças de Xabregas, apresentados ao nível local e municipal, foram classificados nas seguintes dimensões:

- Física e Urbanística;
- Social;
- Económico-financeira;
- Política;
- Cultural;
- Associativa;
- e, de “articulação com o exterior”.

Estas dimensões definiram-se com base nos problemas que foram identificados em Xabregas e nos conteúdos dos programas políticos e dos planos urbanísticos, e que se podem sintetizar dessa forma, organizando a informação do diagnóstico SWOT.

tabela 6.1 | Diagnóstico SWOT sobre o caso de Xabregas, 2011: pontos fortes e pontos fracos.

Pontos Fortes	Pontos Fracos
<i>Nível local</i>	
<p>Dimensão Física e Urbanística</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Território em frente ribeirinha, privilegiado pela exposição solar e pela vista; ○ Zona apetecível, com espaços com grande potencial imobiliário; ○ Território rico que movimenta massas; ○ Rede viária principal em boas condições (Rua de Xabregas e Av. Infante D. Henrique), constituindo os eixos estruturadores do local; ○ Zona de centralidade e de referência; ○ Espaços expectantes e vazios urbanos de propriedade pública e privada; ○ Escala humana do tecido urbano existente; ○ Espaços disponíveis para construção nova; 	<p>Dimensão Física e Urbanística</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Espaços públicos degradados e falta de espaços verdes; ○ Elevado nº de edifícios degradados, devolutos e em ruína; ○ Tecido urbano irregular, com habitações precárias; ○ Terrenos devolutos que criam descontinuidades urbanas propícias à poluição física e visual; ○ Existência de impasses viários, forte carência de estacionamento e falta de dispositivos de velocidade na Av.; ○ Barreira física das linhas-de-comboio, formando áreas de <i>traseiras</i> desqualificadas e um território segmentado; ○ Frente-ribeirinha está inacessível à população devido à APL; ○ Iluminação pública deficitária, ocorrência de cheias no Inverno, recolha de lixo e lavagem de ruas pouco assídua; ○ Imagem precária do edificado e do espaço público; ○ Redução dos transportes públicos e alteração dos percursos;
<p>Dimensão Social</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Vivência de bairro com sentido de vizinhança; ○ Existência de equipamentos ao nível do bairro; ○ Diminuição do número de sem-abrigos nas ruas de Lisboa; 	<p>Dimensão Social</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ População envelhecida e com tendência para diminuir; ○ O apoio social é insuficiente – falta um Centro de Dia; ○ Baixo nível de instrução dos habitantes; ○ Excessiva concentração de equipamentos de apoio social aos sem-abrigo e aos toxicodependentes, sem actividades diurnas, notando-se a presença dessas pessoas no local; ○ Insegurança, défice de policiamento, “gangs” de jovens armados, assaltos esporádicos, pessoas empobrecidas e marginalizadas - imagem precária;
<p>Dimensão Económico-Financeira</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pequenas economias ao nível do comércio e dos serviços: restauração, talho, mercearia, padaria, agências bancárias, CTT, farmácias... 	<p>Dimensão Económico-Financeira</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Muitas pessoas em idade activa e com poucas qualificações; ○ Os recursos financeiros da Junta de Freguesia do Beato são reduzidos - falta de apoios financeiros para as colectividades;
<p>Dimensão Política</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A JFB tem protocolos e parcerias com a CML, com instituições de apoio social, de saúde, EDP, SIMTEJO; 	<p>Dimensão Política</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Falta de ligações com as Juntas de Freguesia adjacentes; ○ Parcerias insuficientes entre o público e o privado;
<p>Dimensão Cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Área histórica e nobre da cidade e de interesse turístico; ○ Monumentos e equipamentos culturais e de interesse turístico: Teatro Ibérico, Galeria de Arte Filomena Soares, proximidade com o Convento/Igreja da Madre Deus, Museu do Azulejo e Convento do Beato; ○ Eventos culturais arrojados ao nível do município; 	<p>Dimensão Cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Degradação do património industrial que está em ruína; ○ Carência de espaços polivalentes para actividades culturais; ○ Pouco investimento nos recursos culturais e turísticos; ○ Boa parte do património edificado está ocupada por serviços públicos, o que não possibilita as visitas turísticas; ○ Desconhecimento do património e falta de sinalética;
<p>Dimensão Associativa</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Preservação das actividades tradicionais e do sentido de colectividade e de associativismo; ○ Ocupação para os idosos e para os jovens; 	<p>Dimensão Associativa</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Associações e colectividades em decadência e extintas; ○ Falta de colectividades, com actividades desportivas, de lazer e tradicionais para os jovens e para os idosos; ○ Falta de jovens para a direcção das colectividades;
<p>Dimensão “articulação com o exterior”</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bom acesso aos equipamentos com boa rede viária; ○ Zona bem servida de equipamentos e serviços públicos e privados. 	<p>Dimensão “articulação com o exterior”</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Estrutura urbana virada para o interior devido à presença de <i>elementos-barreira</i>: linhas ferroviárias; Av. Infante D. Henrique; e área portuária (APL); ○ Comércio local sem atractividade exterior; ○ Imagem negativa, empobrecida e desqualificada do local.

tabela 6.1 | Diagnóstico SWOT sobre o caso de Xabregas, 2011: pontos fortes e pontos fracos. (cont.)

Pontos Fortes		Pontos Fracos	
Nível Municipal			
Dimensão Física e Urbanística <ul style="list-style-type: none">○ Zona bem localizada na cidade e com potencial estratégico de intervenção e de desenvolvimento;○ Espaço disponível para construção;○ Zona com frente-ribeirinha e de forte potencial urbanístico;○ Local com tecido urbano antigo consolidado;○ Existência de vilas operárias e de vastos espaços ocupados por velhas fábricas em ruína;○ Boas acessibilidades, articuladas com o resto da cidade;○ Local situado entre a emblemática Baixa de Lisboa e a contemporânea cidade do Parque das Nações;○ Zona servida por bons equipamentos e infra-estruturas;		Dimensão Física e Urbanística <ul style="list-style-type: none">○ Zona degradada, em decadência e ruína;○ Poucas condições de habitabilidade (ex: vilas operárias);○ Inexistência de espaços verdes e espaço público descuidado;○ Terrenos devolutos, públicos e privados;○ Falta de habitação nova para os jovens;○ Frente-ribeirinha ocupada pelo Porto de Lisboa, não permitindo que a cidade se abra ao rio;○ Infra-estruturas rodoviárias e ferroviárias que segmentam o território;○ Recolha de lixo insuficiente e lavagens de ruas pouco assídua;○ Iluminação pública deficitária e falta de estacionamento;	
Dimensão Social <ul style="list-style-type: none">○ O local desempenha um papel importante no apoio social aos sem-abrigo e aos toxicodependentes, ao nível municipal;○ População residente enraizada e que luta contra os fenómenos de exclusão social no local e contra a concentração de equipamentos de apoio social;○ Miscigenação social, racial e étnica;○ Apoio municipal aos idosos com a criação do Programa Lisboa;		Dimensão Social <ul style="list-style-type: none">○ Local com população envelhecida e com poucos jovens e que espelha o tecido social da cidade na generalidade;○ Alterações na composição do tecido social (aparecimento de grupos de migrantes) e que se pode estender à cidade;○ Excesso de equipamentos de apoio social de âmbito municipal, numa pequena área;○ Local socialmente pouco apazível devido aos sem-abrigo e aos toxicodependentes que deambulam nas ruas sem actividades diárias;○ Transformação do local num gueto de exclusão social;○ Zona insegura no contexto da cidade;	
Dimensão Económico-Financeira <ul style="list-style-type: none">○ Micro-economia local consolidada;○ Existência de comércio de rua e que tende a manter-se;○ Instalações do Mercado de Xabregas disponíveis para serem reabilitadas, revitalizando a actividade comercial;		Dimensão Económico-Financeira <ul style="list-style-type: none">○ Jovens desempregados e pessoas ainda em idade activa sem oportunidades de trabalho;○ Pouca oferta de emprego e de oportunidades no local;○ Investimento municipal diminuto face aos problemas do local;	
Dimensão Política <ul style="list-style-type: none">○ Existência de programas de reabilitação para os prédios urbanos, alguns em parceria com os proprietários;○ Zona com potencial de revitalização e com boa localização estratégico-política;		Dimensão Política <ul style="list-style-type: none">○ Parcerias insuficientes entre a JFB e a CML;○ Poucas parcerias estabelecidas entre a CML e os privados ou proprietários de terrenos e imóveis, para a sua revitalização;	
Dimensão Cultural <ul style="list-style-type: none">○ Atractividades turísticas e culturais de interesse municipal;○ Existência de equipamentos culturais, patrimoniais e de interesse turístico e municipal;○ A ocupação ou reconversão de alguns monumentos pela instalação dos serviços públicos assegurou, apesar de tudo, a vida desses edifícios, conseguindo mantê-los até aos dias de hoje, evitando a sua ruína;		Dimensão Cultural <ul style="list-style-type: none">○ Degradação do património em geral e que é do interesse do município e de todos os cidadãos;○ Investimento municipal insuficiente nos eventos e nos equipamentos culturais existentes, assim como na actividade turística no local – desconhecimento ou desinteresse;○ A ocupação dos antigos conventos, igrejas, entre outros equipamentos/monumentos pelos serviços públicos acarretaram obras de adaptação que desfiguraram os interiores dos edifícios patrimoniais – a ocupação dos edifícios e a sua manutenção não mereceu grande respeito patrimonial;	
Dimensão Associativa <ul style="list-style-type: none">○ Manutenção das actividades tradicionais locais;		Dimensão Associativa <ul style="list-style-type: none">○ Pouco interesse e protecção dada às colectividades;	
Dimensão “articulação com o exterior” <ul style="list-style-type: none">○ Local com boas ligações físicas na cidade e de forte centralidade.		Dimensão “articulação com o exterior” <ul style="list-style-type: none">○ Local não prestigiado da cidade.	

tabela 6.2 | Diagnóstico SWOT sobre o caso de Xabregas, 2011: oportunidades e ameaças.

Oportunidades	Ameaças
<i>Nível local</i>	
<p>Dimensão Física e Urbanística</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Revitalização urbana do local e da sua envolvente; ○ Programar e planejar modos de intervenção no território, tirando partido das mais-valias existentes; ○ Melhoria da qualidade de vida urbana com a criação de espaços verdes e de zonas de lazer para a população; ○ Construção de novas habitações nos espaços disponíveis; ○ Criação de lugares de estacionamento; ○ Colocação de dispositivos de velocidade na Av. Infante D. Henrique; 	<p>Dimensão Física e Urbanística</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento da degradação e da ruína do edificado/património, conduzindo à criação de descontinuidades urbanas; ○ Agravamento da poluição física e visual; ○ Afirmação da desqualificação urbana; ○ O sistema político-económico condiciona as acções urbanísticas no território e os programas de reabilitação; ○ Falta de construção nova, principalmente habitacional; ○ A inacessibilidade da população à frente-ribeirinha, faz com que Xabregas se tenda a desenvolver de costas para o rio; ○ A imagem negativa do local não atrai investimento; ○ Perda de valor de centralidade e população prejudicada; ○ Estacionamento caótico e apropriação de terrenos devolutos; ○ Aumento de acidentes e de atropelamentos;
<p>Dimensão Social</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Prevenção sobre a toxicodependência e integração dos <i>sem-abrigo</i> em ocupações diárias no âmbito de possíveis programas sociais; ○ Aposta no policiamento e na segurança local; ○ Reconhecimento das vantagens, em termos de qualidade de vida, de residir nos centros urbanos, o que implica o crescimento da procura no mercado de habitação, com particular destaque nos segmentos médio e alto; ○ Revitalização do tecido social – a mistura racial e étnica promove o inter-culturalismo e o desenvolvimento social; 	<p>Dimensão Social</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento do sentimento de medo e de insegurança; ○ Aumento da presença de toxicodependentes e de <i>sem-abrigos</i>, atraindo mais delinquência e pobreza, agravando a imagem do local, criando tensões sociais pela diferença de valores entre a população residente e as pessoas mais vulneráveis; ○ Ausência de jovens no local - regressão demográfica; ○ Mistura social, racial e étnica pode trazer conflitos sociais com a tendência para a formação de grupos de migrantes;
<p>Dimensão Económico-Financeira</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aposta na economia turística; ○ Desenvolvimento de pequenos estabelecimentos comerciais ao nível da cidade ou da envolvente urbana; 	<p>Dimensão Económico-Financeira</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Incertezas quanto à evolução da situação económica nacional, com efeitos directos sobre os agentes económicos; ○ Dificuldades de inserção dos jovens no mercado de trabalho; ○ A falta de financiamento impede o investimento no local, condiciona a sua manutenção e não promove a economia;
<p>Dimensão Política</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Os protocolos e parcerias estabelecidas permitem o melhor desenvolvimento do local; 	<p>Dimensão Política</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A falta de parcerias e de protocolos podem impedir o desenvolvimento do local;
<p>Dimensão Cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Reabilitar e conservar o local esbatendo as dissonâncias entre os <i>valores construídos</i> e os <i>valores sociais</i> da zona; ○ Promover a actividade turística, criando condições e conteúdos programáticos de interesse que projectem e integrem o local no contexto da cidade; ○ Investimento no local, a nível patrimonial e cultural; ○ Reorganização dos serviços instalados nos monumentos públicos, de forma a permitir a visita pelos turistas; 	<p>Dimensão Cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento do contraste existente entre os monumentos e as construções habitacionais <i>sem-valor</i> e com poucas condições; ○ Aumento da degradação dos edifícios de relevância cultural e arquitectónica e, com isso, a perda da identidade do local; ○ Desprezo e negligência dos recursos existentes; ○ Falta de investimento turístico no local devido à ocupação dos monumentos por serviços e ao desconhecimento do património existente;
<p>Dimensão Associativa</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Recuperar as colectividades e investir nas actividades; ○ Promover o associativismo, criando dinâmicas no local; 	<p>Dimensão Associativa</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Desaparecimento das associações e das colectividades; ○ Falta de actividades culturais, tradicionais e desportivas;
<p>Dimensão “articulação com o exterior”</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Rede viária principal como oportunidade para localizar actividades comerciais, articuladas com a envolvente; ○ Dispersão dos equipamentos de apoio social; ○ A transposição de <i>elementos-barreira</i> como possibilidade de articulação do local com o rio e com a restante freguesia. 	<p>Dimensão “articulação com o exterior”</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Acentuar o isolamento deste local relativamente à cidade; ○ Local com má fama; ○ Agravamento da imagem pejorativa e das tensões sociais.

tabela 6.2 | Diagnóstico SWOT sobre o caso de Xabregas, 2011: pontos fortes e pontos fracos. (cont.)

Oportunidades	Ameaças
<i>Nível Municipal</i>	
<p>Dimensão Física e Urbanística</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Apostar na revitalização urbana do local, tirando partido da sua frente-ribeirinha para a cidade de Lisboa e resolvendo os problemas que as infra-estruturas rodoviárias e ferroviárias colocam como barreiras físicas e visuais; ○ Reabilitação do edificado existente (ex: vilas operárias); ○ Apoiar novos investimentos e empreendimentos arquitectónicos e urbanos, com respeito pelo tecido existente (ex: Terceira Travessia do Tejo); ○ Melhoria do espaço público, criação de espaços verdes e de ruas arborizadas, melhorar a higiene urbana e a limpeza dos grafitis; ○ Criação de estacionamento e de zonas de velocidade controlada; 	<p>Dimensão Física e Urbanística</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento da degradação física e urbana, tornando Xabregas num local cada vez mais crítico no seio da cidade de Lisboa; ○ Propagação de fenómenos de contágio de cenários decadentes e degenerativos para com a envolvente; ○ Isolamento do local e falta de integração na cidade; ○ Propensão para o local se transformar num gueto da cidade; ○ Desabar das estruturas e edifícios antigos e industriais que estão em ruína, perdendo-se uma mais-valia urbanística; ○ Agravamento ou continuação dos problemas existentes ao nível da iluminação, da higiene urbana, dos espaços públicos e verdes e do estacionamento;
<p>Dimensão Social</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Revitalização do tecido social; ○ Dispersão dos equipamentos de apoio social por outras freguesias do município, sem prejuízo da sua concentração num mesmo local; ○ Troca de culturas devido à integração de migrantes na sociedade; ○ Alteração dos valores da sociedade, num sentido pacífico, de integração e de sociabilização, face à miscigenação; ○ Melhorar as condições de vida dos idosos com o apoio do programa municipal para o efeito; 	<p>Dimensão Social</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento e agravamento da precariedade dos sem-abrigo e dos toxicodependentes; ○ Agravamento do local tornando-se cada vez mais num gueto de exclusão social e num pólo de concentração das pessoas mais vulneráveis, com dificuldades, problemas e maior pobreza; ○ Aumento do sentimento de insegurança devido à proliferação de assaltos e à transacção e consumo de droga, que aumentam o nível de criminalidade na cidade; ○ Aumento de desemprego devido à vaga de migrantes; ○ Aumento das tensões sociais no local e, logo, na cidade; ○ Desaparecimento dos jovens, face à conjectura do local;
<p>Dimensão Económico-Financeira</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Revitalização da economia local, beneficiando a cidade; ○ Reabilitação do antigo Mercado de Xabregas que desempenhava um papel importante a nível municipal; ○ Investir nas empresas e nas actividades económicas locais, como a restauração e o turismo, criando emprego; ○ Incentivar e desenvolver o comércio de rua; 	<p>Dimensão Económico-Financeira</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento do nº de desempregados; ○ Diminuição da oferta de emprego; ○ Falta de investimento no local, não só nas actividades económicas, mas também nas empresariais; ○ Redução dos apoios financeiros;
<p>Dimensão Política</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Estabelecer mais e melhores parcerias entre a CML, os actores locais interessados e as entidades privadas; ○ Apostar no desenvolvimento de Xabregas como lugar estratégico na frente-ribeirinha da cidade; ○ Descentralização dos serviços, transferência de mais competências para as Juntas e orçamento participativo; 	<p>Dimensão Política</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diminuição das parcerias existentes entre a CML e a JFB; ○ Desinteresse e pouca oportunidade de estabelecer parcerias;
<p>Dimensão Cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Investir nas actividades culturais e turísticas e integrá-las nos programas municipais; ○ Reabilitar e intervir no património degradado e em ruína, reconvertendo-o para novos usos; 	<p>Dimensão Cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aumento da degradação dos edifícios de interesse patrimonial; ○ Redução ou corte no investimento do património cultural;
<p>Dimensão Associativa</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Apoiar e incentivar o associativismo, criando dinâmicas ao nível municipal e inter-municipal; 	<p>Dimensão Associativa</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Extinção das colectividades e associações locais;
<p>Dimensão “articulação com o exterior”</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Investimento no local, melhorando a qualidade de vida e construindo uma imagem positiva e saudável do lugar. 	<p>Dimensão “articulação com o exterior”</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Agravamento da imagem negativa do local.

Diagnóstico ao Nível Local

As tabelas permitem verificar que todos os problemas estão interligados e que a solução para qualquer uma das dimensões acima indicadas, tem repercussões directas ou indirectas, nas restantes. Nesse sentido, bastaria fazer uma primeira aposta numa dessas dimensões para que todo o processo de revitalização e melhoria do lugar se desencadeasse – sabendo que esse processo seria condicionado por factores endógenos ou exógenos que intersectariam a sua linearidade. Interessa diagnosticar quais são os problemas transversais à maioria dessas dimensões.

As tabelas 6.1 e 6.2, mostram que as problemáticas urbanas, nomeadamente no que concerne ao património edificado, são transversais à maioria daquelas dimensões. Ou seja, os edifícios degradados e em ruína são reveladores de problemas ao nível arquitectónico e urbano, e estão associados a outras questões como: a ocupação por toxicodependentes; a insegurança; a falta de investimento económico por parte dos agentes; a degradação patrimonial e o consequente desinteresse turístico; a fuga dos jovens para locais mais aprazíveis; a diminuição do associativismo por falta de jovens interessados; imagem negativa transmitida ao exterior.

Da mesma forma que as problemáticas urbanas estão associadas a outros problemas, como estes que foram mencionados a título de exemplo, também a reabilitação do edificado e do património, podem operar uma série de acções de revitalização nos mesmos campos. Por exemplo, se os edifícios fossem reabilitados e o património preservado, diminuiriam os problemas arquitectónicos e urbanos, os níveis de insegurança no local, os espaços e edifícios devolutos disponíveis para o tráfico e consumo de drogas. As acções de reabilitação do parque edificado e do espaço público, atrairiam novos investimentos económicos, patrimoniais e turísticos, despoletava o interesse dos jovens e das práticas associativas, desportivas, culturais, assim como mecanismos de inserção social para os mais vulneráveis, ao nível habitacional e profissional, etc. . A reabilitação dos fogos devolutos pode ser pensada não só com vista à venda no mercado livre mas também para habitação social. Qualificando o parque edificado e o espaço público, o local passa a transmitir uma imagem mais positiva, mais alegre e saudável para o exterior.

Em suma, a transversalidade das questões físicas e urbanas torna-as nas acções mais prementes, pois abrangem várias dimensões de problemas. No entanto, apenas as pequenas intervenções podem ser levadas a cabo pela Junta de Freguesia do Beato, pois este órgão

não tem competências, nem recursos suficientes, para operar uma intervenção de revitalização urbana, e de âmbito estratégico, nas proporções que são exigidas pelo local. Assim, o problema transita, em boa parte, para as responsabilidades do órgão autárquico municipal.

Diagnóstico ao Nível Municipal

Também ao nível municipal, os problemas urbanos que afectam Xabregas interactuam com as dimensões sociais, económicas, financeiras, políticas, culturais, etc, pelo que, a intervenção directa do município, para levar a cabo acções, planos e projectos de intervenção urbana no local, deverá permitir inverter o processo degenerativo do território. A aposta na revitalização urbana deverá desencadear outras acções no local, nas mais variadas dimensões. No entanto, o processo é complexo, devido às diversas dimensões que abrange e às dificuldades e obstáculos que se colocam. Também o município é responsável por tais problemas e falhas ao nível da gestão do planeamento e das acções, cujos impactos ou repercussões não foram correctamente previstos ou estudados.

Para além de uma revitalização social, urbana, económica, Xabregas necessita de um lugar no mapa de Lisboa, de uma posição estratégica na Lisboa Oriental, de forma a gerar desenvolvimento, progresso e competitividade ao nível da cidade. Uma zona crítica, não é apenas um problema ao nível da freguesia, mas da cidade no seu todo. E é imprescindível lutar contra os efeitos negativos e prejudiciais que se geram, para tornar a cidade mais equilibrada e equitativa para todos. Se não se intervir numa zona crítica, dificilmente esta se desenvolve ou se torna, tão pouco, numa área sustentável e competitiva da cidade.

Ora, para se atingirem tais objectivos, é preciso que o município tenha interesse e estabeleça planos e programas nesse sentido, quer venham a ser impulsionados por eventos de carácter nacional ou internacional (grandes operações urbanas), quer sejam fruto de um simples programa municipal faseado, sem carácter extraordinário. Em qualquer dos casos, o investimento no local é condição para o seu desenvolvimento.

Diagnóstico Final

Os problemas que ocorrem nas diversas dimensões são de âmbito local e municipal. As problemáticas urbanas são transversais às várias dimensões e aos diferentes órgãos autárquicos, assumindo um carácter prioritário.

É necessário que o município estabeleça objectivos para a revitalização urbana em Xabregas, pois as intervenções que exigem o delinear de programas e de planos urbanísticos, não se operam pelos órgãos políticos locais, como as Juntas de Freguesia. Tendo sido analisado nos capítulos anteriores, os planos e programas que abrangem Xabregas e o Programa Eleitoral Municipal eleito para a Câmara Municipal de Lisboa para o mandato 2009-2013, pode-se afirmar que não há propostas nesse sentido para Xabregas. O programa municipal definido *a posteriori*, propõe algumas acções, mas desconhece-se que haja um plano de revitalização urbana para o local, a ser implementado neste mandato. Existe apenas o Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental que veio substituir o Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental, não possui valor jurídico, embora apresente objectivos e orientações de intervenção na zona. Assim, Xabregas e a sua população terão que aguardar por novas oportunidades políticas ou pressionar nesse sentido.

Com base nas tabelas indicadas, podem-se esboçar quatro cenários para o futuro do local: cenário de desenvolvimento; cenário de crescimento; cenário de manutenção/degradação; e, cenário de sobrevivência – estes cenários são comumente utilizados no diagnóstico SWOT e aplicam-se a diversas circunstâncias de diferentes áreas. A formulação destes cenários, ou ambientes, resulta da interpretação cruzada dos dados do SWOT, ou seja: (i) pode-se diagnosticar um cenário de desenvolvimento quando aos pontos fortes do local se associam as suas oportunidades, tirando partido das vantagens; (ii) o cenário é de crescimento quando aos pontos fracos se relacionam as oportunidades, com o objectivo de melhorar o ambiente; (iii) o cenário de manutenção/degradação surge quando os pontos fortes correm o risco de ameaça, pelo que há a necessidade de investir no local para tornar a situação favorável; (iv) o cenário é de sobrevivência quando aos pontos fracos se juntam as ameaças, requerendo estas circunstâncias modificações profundas – este é o pior dos cenários possíveis.

Perante o diagnóstico SWOT, o cenário actual de Xabregas é de manutenção/degradação, o que tem vindo a acontecer desde há muitos anos, já que os pontos fortes no local têm sido frequentemente ameaçados. O caso do património edificado de Xabregas é um exemplo desse cenário, em que alguns dos edifícios de valor patrimonial caíram em ruína e, outros foram reconvertidos evitando a sua degradação e introduzindo algumas modificações no ambiente do local, com a fixação de novos serviços e actividades.

Face a este cenário de manutenção/degradação, em que o investimento na zona é reduzido, ou praticamente nulo, o primeiro objectivo antes de se pensar num cenário de

desenvolvimento, é de assegurar a manutenção do território e da sua população para que não se atinja um cenário pior, de sobrevivência.

Garantido o cenário de manutenção, pode-se perspectivar um cenário de crescimento para Xabregas, cujos pontos fracos se convertam em oportunidades reais.

Do cenário de crescimento, para o cenário de desenvolvimento, o salto é pequeno, e a ambição é grande. O cenário de desenvolvimento é o melhor dos cenários possíveis para Xabregas, podendo-se propor a este nível a revitalização do local e a melhoria da qualidade de vida urbana e social.

Embora o diagnóstico de Xabregas seja de manutenção/degradação, há perspectivas e potencial de desenvolvimento do local para um cenário melhor, que garanta uma melhor qualidade de vida da população, a nível urbano, social, cultural, patrimonial, turístico, económico, político... O cenário de desenvolvimento permite a sustentabilidade do local e o aumento das suas vantagens competitivas.

7.2. as directrizes de intervenção

Após o diagnóstico de Xabregas, da classificação do âmbito dos problemas e da identificação dos principais sintomas que o local manifesta, importa estabelecer objectivos no âmbito do melhor cenário possível. Para concretizar tais objectivos é preciso esboçar um conjunto de directrizes que permitirão orientar as acções, independentemente da configuração que estas possam vir a tomar quando convertidas num plano ou num projecto de revitalização.

O panorama actual de Xabregas é de manutenção/degradação, o que significa que comparativamente com os anos anteriores, houve uma série de situações e/ou de circunstâncias que se preservaram, conservaram ou mantiveram, e outras que se degradaram. O local de Xabregas demonstra, actualmente, esta dupla possibilidade: por um lado, há aspectos que pioraram nos últimos anos, devido a um sucessivo adiamento dos problemas (por exemplo, a questão da precariedade social e a continua degradação do edificado patrimonial e do espaço público); por outro, há tendências para o crescimento nalgumas áreas (como a melhoria da higiene urbana, o apoio aos idosos e a melhoria da rede viária e da segurança pública com a colocação de sinais luminosos ou semáforos no cruzamento da Rua de Xabregas com as Ruas Gualdim Pais e Bispo de Cochim). Através da ponderação entre os pontos positivos e negativos, diagnosticou-se a situação actual de Xabregas como de manutenção/degradação.

Considerando que os pontos fracos do local poderão ser melhorados ou resolvidos, que as ameaças poderão ser convertidas em oportunidades para a zona e, que os pontos fortes poderão ser aproveitados e obter investimento, o cenário futuro para Xabregas é um cenário mais positivo, de crescimento e de desenvolvimento do local em todos os sectores, que dote o sítio de melhor qualidade de vida.

Se o objectivo é melhorar a qualidade de vida das pessoas, então o cenário que se visa é de prosperidade e, como tal, os objectivos têm de ser definidos nessa direcção de progresso, de sustentabilidade e de competitividade.

O actual cenário de manutenção que caracteriza Xabregas, tem bases fortes para poder transitar para uma perspectiva de crescimento e desenvolvimento, desde que sejam reunidos esforços e objectivos por parte dos órgãos políticos nesse sentido, e que a população residente participe activamente no processo de construção de um futuro promissor para Xabregas.

No segundo capítulo da primeira parte desta dissertação, abordaram-se casos de revitalização urbana e social de áreas em frente-de-água ou de rio e de carácter portuário. As premissas e componentes da intervenção nos casos de Lisboa, Barcelona e Londres, apresentados no Capítulo 2, são semelhantes, pelo que recorro as mais significativas:

- Desejo/necessidade intrínseca de devolver a cidade ao rio/mar;
- Motivos de intervenção: eventos culturais e/ou desportivos, melhoria das condições urbanas nas zonas em frente-de-água/portuárias;
- Financiamento disponível para as intervenções (do Estado e do estrangeiro);
- Recurso às parcerias público-privadas para o planeamento e realização dos empreendimentos;
- Processos de concretização prolongada no tempo, e com resultados estáveis;
- Conjectura política favorável para as acções urbanas e sociais;
- Investimento no tratamento do espaço público e na criação de espaços verdes;
- Criação de áreas lúdicas/lazer junto da frente-de-água – percursos pedonais;
- Melhoria do saneamento e da higiene urbana – tratamento de docas e marinas;
- Reabilitação e/ou reconversão do edificado de carácter habitacional, industrial e portuário de interesse patrimonial;
- Novas construções, nomeadamente habitacionais e de equipamentos comerciais e

culturais;

- Criação de “centros” de poder económico-financeiro;
- Promoção da cultura e investimento na actividade turística;
- Revitalização social (acções de realojamento, de atracção de novos residentes, empresários, comerciantes e investidores para o local);
- Programas de incentivo do Estado (em parceria ou não) para a fixação das pessoas e do mercado no local;
- Investimento nas infra-estruturas rodoviárias e ferroviárias, e no estacionamento.

Face a estes enunciados comuns sobre os processos de revitalização nas três áreas distintas - todas de carácter portuário e com frente-de-água -, identificam-se objectivos aplicáveis em Xabregas, tendo em conta as necessidades e os problemas do local. Considerando que o actual panorama geral de Xabregas é de manutenção/degradação, e que se visa um cenário de crescimento e de desenvolvimento, os objectivos visarão evitar a decadência do local e assegurar as circunstâncias actuais, recorrendo ao princípio da precaução.

São três os objectivos que se definem para Xabregas:

- Revitalizar o sítio de Xabregas de forma sustentável;
- Melhorar a qualidade de vida no local;
- Projectar Xabregas no enquadramento da competitividade da cidade de Lisboa.

Embora os objectivos tenham fins específicos e diferentes, eles podem ser transversais entre si e inter-relacionarem-se. O objectivo de revitalizar Xabregas de forma sustentável, supõe uma intervenção de revitalização urbana e social que o local tanto exige, visando a melhoria da qualidade de vida dos actuais residentes e o aumento da competitividade do local.

Também o objectivo de projectar Xabregas no contexto da cidade, de uma forma competitiva e coesa, deve ser alcançado em articulação com a melhoria da qualidade de vida e com a revitalização sustentável do ponto de vista social, económica e ambiental.

Qualquer um dos três objectivos definidos visa o crescimento e o desenvolvimento de Xabregas. Mas é preciso reunir condições para que os três objectivos se cumpram e para que a vantagem do local culmine da interacção de todos os objectivos em conjunto.

A concretização dos objectivos definidos depende de um conjunto de directrizes de

intervenção que orientem, ou norteiem, o crescimento do local e o seu posterior desenvolvimento. Essas directrizes têm de ser multisectoriais ao nível dos três objectivos, para que se possa alcançar o melhor dos cenários possíveis para Xabregas, de uma forma equitativa e global para a zona.

As directrizes gerais de intervenção foram traçadas com base na análise das problemáticas do local, dos planos/programas existentes, no diagnóstico SWOT e nos objectivos, e visam responder às dificuldades, bem como às oportunidades que a zona tem para oferecer. As directrizes serão traduzidas num conjunto de acções cuja responsabilidade de implementação serão partilhadas entre a Câmara Municipal de Lisboa, a Junta de Freguesia do Beato, os actores locais e a população. Tal como os objectivos, as directrizes que lhes são decorrentes têm um carácter transversal e de interligação umas com as outras.

As directrizes (ver **tabela 7**) seguem as seguintes dimensões: física e urbanística; social; económico-financeira; política; cultural; associativa; e, de “articulação com o exterior”.

tabela 7 | Directrizes de intervenção para um futuro cenário de Xabregas.

Directrizes de Intervenção	
Superação dos problemas	Aposta nas mais-valias
<p>Dimensão Física e Urbanística</p> <ul style="list-style-type: none"> Desenvolver o local virado para o rio; Reabilitar, reconverter e/ou conservar o património edificado, demolir as construções abarracadas e evitar a formação de guetos; Reabilitação dos interiores dos monumentos que foram descaracterizados devido à sua ocupação inadequada; Melhorar o espaço público em geral, criar espaços verdes e de lazer, e/ou ruas arborizadas; Resolver os impasses viários, criar estacionamento e colocar controlos de velocidade na Avenida; Criar projectos para os terrenos devolutos; Revisão/melhoria da iluminação pública, combater a poluição, melhorar a higiene urbana, reforçar os transportes; 	<p>Dimensão Física e Urbanística</p> <ul style="list-style-type: none"> Território em frente-ribeirinha com boa exposição solar, pontos de vista e de interesse para o investimento imobiliário; Deslocação das actividades portuárias do local, libertando o território do estacionamento de contentores da APL; Frente-ribeirinha como oportunidade para a criação de espaço público e de lazer para a população; Apostar nos programas de reabilitação da Câmara para prédios urbanos, em parceria com os proprietários privados; Investir na construção nova (habitações); Local com potencial de desenvolvimento estratégico e de revitalização urbana - criação de programas/planos que respeitem o património, tirem partido do rio e que proponham a transposição das infra-estruturas para ligar o território;
<p>Dimensão Social</p> <ul style="list-style-type: none"> Criar atracções para os jovens se fixarem no local; Garantir o apoio social aos idosos e criar Centro de Dia; Criar oportunidades de alfabetização e de instrução obrigatória para os mais velhos; Descentralizar os equipamentos de apoio social e criar actividades diurnas para os utentes; Proteger as crianças do cenário social decadente; Colocação de uma esquadra de polícia no local/freguesia; Acolher legalmente os migrantes e criar programas de integração na sociedade e de adaptação à nossa língua; Evitar as tensões sociais e a diferença de valores; 	<p>Dimensão Social</p> <ul style="list-style-type: none"> Vivência de bairro com sentido de vizinhança e com serviços e equipamentos disponíveis; O local tem um papel importante no apoio social aos sem-abrigo e aos toxicodependentes, ao nível municipal; Aproveitar a mão-de-obra disponível dos sem-abrigo e colocá-la ao serviço da comunidade; A dispersão dos equipamentos de carácter social por outros locais da cidade aumenta a segurança do local e atrai pessoas; Revitalização do tecido social, com a introdução de nova população para habitar as construções futuras; Sociedade mais aberta e miscigenada;
<p>Dimensão Económico-Financeira</p> <ul style="list-style-type: none"> Revitalizar a economia local e produzir capital financeiro; Criar emprego local através do investimento na economia; Criar programas de inserção dos jovens e das pessoas em idade activa no mercado de trabalho, incentivando a melhoria das suas qualificações; Criar parcerias financeiras para o investimento económico; 	<p>Dimensão Económico-Financeira</p> <ul style="list-style-type: none"> Pequena economia local consolidada; Antigo Mercado de Xabregas disponível para fins comerciais; Aposta na economia turística; A rede viária principal é propícia para a localização e desenvolvimento das actividades comerciais e de restauração, de interesse ao nível da envolvente e do município;
<p>Dimensão Política</p> <ul style="list-style-type: none"> Criar coligações com as Juntas de Freguesia adjacentes; Criar parcerias e protocolos entre o público e o privado para a revitalização e o desenvolvimento de Xabregas; Dinamizar o interesse político sobre o local; 	<p>Dimensão Política</p> <ul style="list-style-type: none"> Área com boa posição estratégico-política na cidade; A descentralização dos serviços camarários e a transferência de competências para as Juntas podem facilitar o processo; População activa, participativa e reivindicativa;
<p>Dimensão Cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> Promoção, publicitação e investimento no património, na cultura e no turismo, preservando a identidade local; Colocação de sinalética patrimonial; Criação de espaços polivalentes; 	<p>Dimensão Cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> Sítio histórico da cidade, rico em património e equipamentos culturais de interesse para investidores e turistas; Local de prestígio para eventos culturais; Visitas turísticas aos conventos e palácios existentes;
<p>Dimensão Associativa</p> <ul style="list-style-type: none"> Incentivar as colectividades e os jovens, criando actividades desportivas, culturais e tradicionais; Proteger as colectividades e dar-lhes maior apoio; 	<p>Dimensão Associativa</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaços de ocupação/lazer para os idosos e para os jovens; As colectividades/associações criam dinâmicas locais, municipais e inter-municipais;
<p>Dimensão “articulação com o exterior”</p> <ul style="list-style-type: none"> Criar e transmitir uma imagem positiva, mais enriquecida e qualificada do local, prestigiando-o; Articular Xabregas com a restante cidade, através da inclusão da rede metropolitana. 	<p>Dimensão “articulação com o exterior”</p> <ul style="list-style-type: none"> Local ribeirinho com boa rede viária, boas acessibilidades e forte centralidade na frente-ribeirinha oriental; Zona bem servida de equipamentos, de serviços públicos e privados, de empresas e de património;

Destacam-se as dimensões física e urbanística, e social, devido às diversas directrizes que são apontadas tanto para a resolução dos problemas de Xabregas, como para o aproveitamento das mais-valias do território. De um modo geral, os problemas urbanos e sociais são aqueles que detêm um maior peso no local: o edificado carece de intervenções urgentes e a população necessita de melhores condições de vida e de melhor ambiente urbano. As intervenções urbanísticas e as acções sociais são as mais prementes face ao cenário actual de Xabregas, pelo que têm um carácter prioritário comparativamente às directrizes definidas nos outros campos.

O investimento na revitalização urbana do local, com a reabilitação do edificado e com a construção de novas habitações, relaciona-se com outras acções no âmbito político, social e económico-financeiro, pois deverá atrair nova população para o local, instigar o investimento económico e gerar-se uma área urbana melhorada, qualificada, coesa e mais competitiva, em relação às outras áreas da cidade.

Na dimensão física e urbanística destacam-se como directrizes principais, a reabilitação, a conservação e ou reconversão do edificado patrimonial e a demolição das construções precárias, e a oportunidade de crescimento e de desenvolvimento estratégico do local tirando o maior partido da frente-ribeirinha de Lisboa - após a possível deslocação das actividades portuárias do TCSA para outro território, proposta que nenhum plano estratégico antigo ou vigente propõem. A revitalização urbana deve não só consistir na reabilitação do edificado existente e na salvaguarda dos valores patrimoniais, mas também no aproveitamento das mais-valias do local, como a oportunidade de criar novos projectos para as áreas devolutas e para toda a área da frente-ribeirinha de Lisboa, no sítio de Xabregas.

As directrizes principais a tomar ao nível da dimensão social são a dispersão dos equipamentos de apoio social e a criação de actividades diurnas para os sem-abrigo e para os toxicodependentes, e a revitalização do tecido social. A descentralização destes centros de apoio social visa a dispersão e a dissipação deste cenário no mesmo local, que afecta a população residente, nomeadamente as crianças. Por outro lado, face a um cenário empobrecido e a uma população envelhecida, torna-se necessário revitalizar o tecido social de Xabregas, rejuvenescendo-o. Portanto, é preciso atrair os jovens para o local e integrar os migrantes, criando uma dinâmica na sociedade local com maior abertura cultural e mais enriquecida. Neste aspecto, a Visão Estratégica de Lisboa 2012 e a Carta Estratégica de Lisboa 2010-2024 em elaboração, enquadram estas problemáticas.

Na dimensão económico-financeira salientam-se a criação de emprego local, o investimento na economia e a revitalização económica. É necessário incrementar e desenvolver a pequena economia consolidada existente, para que o local possa crescer economicamente e oferecer postos de trabalho. A aposta na actividade turística é, também, uma forte possibilidade de crescimento económico ao nível local, considerando os recursos patrimoniais e culturais existentes. De um modo geral, é necessário revitalizar economicamente o local, para que este possa crescer e desenvolver-se de uma forma sustentada. O estado de desenvolvimento gera e atrai mais investimento, de forma a criar-se uma economia competitiva ao nível local e municipal. O desenvolvimento económico reflecte-se no mercado da construção e no sector imobiliário, fazendo aumentar o valor do solo e, com isso, a procura do local de Xabregas pelos estratos médio e alto da sociedade. A oferta de habitação e de espaços empresariais, juntamente com o aumento do preço do solo tenderá a provocar transformações económicas e sociais, que poderão ser positivas, ou quando não controladas, poderão aumentar a pobreza e a gentrificação do sítio. Esta é uma questão que se coloca, sobretudo, ao nível da gestão estratégica do desenvolvimento do local. Paralelamente ao crescimento económico, a composição social vai-se alterando com uma tendência cada vez maior para a mistura de classes sociais, de etnias, raças e de faixas etárias.

As directrizes mais importantes a seguir no âmbito político são a dinamização do interesse político sobre o local que tem uma posição estratégica favorável na frente-ribeirinha da parte oriental da cidade e a necessária criação de parcerias para o melhor desenrolar do processo. O interesse político sobre o local é um factor fundamental para se poder projectar uma intervenção de revitalização urbana, social e económica, que não assente em programas portuários, industriais e logísticos, como o PROT-AML, o PDML e os PU's têm proposto até ao momento.

Alguns estudos, programas e planos que foram elaborados para a zona não se concretizaram devido a diversos motivos, tais como: vontade política; capacidade de investimento financeiro; complexidade do processo de revitalização; propostas interessantes mas que implicam transformações profundas no território e, por isso, tornam-se pouco realistas e operacionais; o facto de as propostas/planos incidirem sobre uma área demasiado vasta como é a frente-ribeirinha oriental de Lisboa que é pensada como um todo mas que no entanto, não apresenta respostas aos problemas efectivos de cada local em particular – são planos demasiado genéricos e que não são desenvolvidos junto da população local; estudos e planos que, por

vezes, não respeitam o tecido urbano existente e que não atribuem grande significado aos valores patrimoniais do território; dificuldades de negociação com a APL para cedência e/ou disponibilização do território portuário; inexistência de planos estratégicos que articulem a frente-portuária com a cidade; dificuldades em negociar ou estabelecer parcerias entre o público e o privado, nomeadamente com os proprietários dos terrenos privados.

Entre estes motivos, a vontade, o interesse político e a capacidade financeira são factores imprescindíveis para a realização de uma intervenção urbana, e sem os quais dificilmente se pode operar uma acção de revitalização no território. As propostas urbanísticas existentes ao abordarem o local de Xabregas de forma incorrecta e ao serem desajustadas às realidades dos problemas de todas as partes que compõem a extensa frente-ribeirinha oriental da cidade, constituem um problema de abordagem àquele território.

Por os planos estratégicos e de urbanização incidirem sobre um território demasiado vasto, acabam por ter pouca aplicabilidade, porque manifestam também o desconhecimento das problemáticas específicas que afectam cada local próprio. Mais do que partir do geral para o particular, no caso da frente ribeirinha oriental na qual Xabregas também se inclui, é necessário identificar os principais locais e investigar os seus problemas, dificuldades e oportunidades que oferecem. As medidas gerais de intervenção para a elaboração de um plano urbanístico para a vasta área ribeirinha oriental, deve partir de estudos específicos para cada local ribeirinho, para que se possa construir uma abordagem única ao território. O presente estudo sobre Xabregas pretende contribuir para o delinear de uma proposta/plano geral de intervenção na parte oriental da cidade mais idónea, mas também, e sobretudo, para o sítio de Xabregas exclusivamente.

Na dimensão cultural, as directrizes mais importantes relacionam-se com o património existente, material e imaterial, e com a oportunidade turística sobre esse recurso. Embora haja muito património construído local que precise de ser reabilitado, reconvertido ou, simplesmente, conservado, é também importante que esse património esteja disponível aos turistas, não só para obter receitas dessa actividade, mas também para incluir o património de Xabregas e da zona oriental de Lisboa no programa turístico de monumentos a visitar ao nível da cidade de Lisboa. Os turistas que actualmente visitam Xabregas, procuram essencialmente o Museu do Azulejo, anexo à Igreja e ao Convento da Madre Deus, os quais estão a maior parte das vezes encerrados ao público – embora o museu e o monumento pertençam administrativamente à Freguesia de S. João que é adjacente à do Beato, o sítio de Xabregas

engloba também essa área. É pena que os turistas se desloquem a Xabregas para visitar o Museu do Azulejo e não consigam visitar a Igreja/Convento da Madre Deus e outros monumentos que existem e que estão encerrados ao público por serem ocupados por serviços públicos (caso do Convento de S. Francisco de Xabregas onde está instalado o IEFP) ou por proprietários particulares/descendentes (caso do Palácio Marquês de Olhão). Estes são apenas alguns exemplos do património que poderia ser visitado e que está interdito. Por outro lado, há património habitacional, como o caso das vilas operárias, que poderia também ser visitado pelos turistas e incluído no roteiro da cidade, mas está em mau estado de conservação. Para estas situações concorre o PDML em vigor, ao não reconhecer o valor patrimonial de muitos imóveis no local, justificando o desconhecimento geral, a falta de protecção desses bens. Contudo, a proposta de revisão do PDML identifica e classifica mais bens patrimoniais existentes no local.

As directrizes de intervenção no âmbito cultural estão estritamente ligadas com as directrizes de carácter físico/urbanístico e social. Este panorama cultural-patrimonial-turístico de Xabregas só é passível de ser alterado ou melhorado com a aposta veemente na resolução dos problemas naquelas dimensões e na aposta nas oportunidades e nos recursos que a zona oferece. Há uma fonte de riqueza económica e cultural/patrimonial no local e que não está a ser convenientemente gerida.

Na dimensão associativa, as directrizes focam-se essencialmente no apoio e protecção das associações e colectividades locais e no incentivo das suas actividades tradicionais, de lazer, culturais e desportivas. Actualmente as colectividades estão em decadência, e algumas já foram extintas, por motivos vários e que foram mencionados anteriormente. É preciso incentivar os jovens a reanimar os clubes, colectividades e/ou associações, para que essas actividades não se percam pois estabelecem dinâmicas que são importantes para a qualidade de vida da população local e municipal.

As directrizes de “articulação com o exterior” centram-se, principalmente, na procura da construção de uma imagem positiva do local para ser transmitida ao exterior. Factores como a qualidade de vida, a existência de equipamentos no local e nas proximidades e as boas acessibilidades, contribuem para a boa reputação de Xabregas e para o investimento e procura do local. A qualidade de vida espelha uma boa imagem, com a qual os cidadãos se sentem orgulhosos.

As directrizes que se apresentam na tabela 7, pretendem revitalizar Xabregas de uma forma

sustentável nas várias dimensões, assim como melhorar a qualidade de vida da população e transformar o local numa zona mais competitiva e coesa na cidade de Lisboa, através do seu crescimento e desenvolvimento. A revitalização é o método de intervenção mais completo e adequado ao local, por ser transversal às várias dimensões ou áreas do saber. As acções de reabilitação urbana são apenas uma parte do conjunto de trabalhos que são necessários efectuar para atingir o patamar de desenvolvimento de Xabregas.

Considerando as directrizes definidas quer no âmbito da resolução dos problemas, quer no âmbito da aposta nas mais-valias e oportunidades do sítio, as linhas de intervenção não diferem muito das conclusões acima apresentadas para os casos de revitalização urbana que ocorreram nas áreas portuárias, ou frentes-de-água de Lisboa, Londres e Barcelona. Isto significa que Xabregas, embora seja uma área de muito menor dimensão, com outra escala, mas tendo as mesmas características de zona portuária e de local com frente-ribeirinha, carece de acções muito semelhantes para inverter o processo de declínio nalguns campos e incrementar o actual cenário de manutenção. Convém salientar, que as acções de revitalização que se operaram naqueles casos foram motivadas, muito em especial, por eventos de carácter internacional, com excepção de Londres e de alguns períodos em Barcelona, cujo Estado foi o principal mentor desses processos.

No actual caso de Xabregas, a hipótese de surgir um evento internacional de tamanha envergadura é um pouco longínqua. O que se pode perspectivar e desejar, é que surja um interesse por parte do Estado e do Município de Lisboa na revitalização de Xabregas em particular, ou integrada num plano participado de intervenção urbanística para aquela parte da frente-ribeirinha oriental da cidade. Mesmo que as acções no local não ocorram de uma assentada só, é sobretudo importante que as acções não sejam esquecidas e que se sigam e concretizem faseadamente as directrizes que foram apresentadas. Importa, antes de mais, que as intervenções de revitalização em Xabregas iniciem, assentando em processos participados e pedagógicos, e com total respeito pela identidade do local e pelos seus valores urbanos, patrimoniais, culturais e sociais existentes.

conclusão

Na primeira parte desta dissertação procedeu-se a um enquadramento teórico sobre o conceito de património e os paradigmas de intervenção, da reabilitação à revitalização, de forma a contextualizar a qualificação do sítio de Xabregas.

Com a extensão da noção de património, do monumento histórico ao conjunto urbano, desde os anos trinta do século XX, as políticas de reabilitação passam a reflectir preocupações não só ao nível do parque edificado, mas também aos níveis social, económico, ambiental, territorial e de sustentabilidade dos aglomerados. Atribui-se, por conseguinte, cada vez mais valor à autenticidade do património urbano, à singularidade da “cidade histórica”, à diversidade sócio-cultural, e defende-se o princípio da intervenção mínima como forma de salvaguarda patrimonial.

A evolução dos conceitos de reabilitação e de conservação integrada, vieram alertar para as questões sociais: as intervenções passam a integrar a componente social nos processos de reabilitação e de revitalização urbanas, tendo como meta a coesão social, a preservação da identidade local, o respeito pela diversidade cultural.

O elevado custo das acções de renovação tem acarretado fenómenos de “gentrification” ao nível dos residentes e do tipo de actividades, ameaçando a coesão social, conduzindo os núcleos históricos ao abandono/desertificação e favorecendo a expansão suburbana. Também as áreas industriais abandonadas e em declínio devido à reestruturação económica, acarretam problemas urbanos, patrimoniais e sócio-económicos. Apesar do reconhecimento crescente do valor do património industrial, tende-se para a demolição destas áreas industriais e sua renovação.

Para reflectir sobre a revitalização de Xabregas, abordaram-se exemplos de práticas de revitalização consideradas bem sucedidas em territórios com características idênticas, os casos de Barcelona, Lisboa (Parque das Nações) e Londres, que decorrem de uma forte vontade política à escala da cidade, associada à organização de mega eventos, como os Jogos Olímpicos ou as Exposições Mundiais. Estes mega eventos constituem os “motores” das operações de revitalização das três cidades que apostaram na proximidade entre a cidade

e o porto ou frente de água, considerada uma nova oportunidade urbanística e de melhoria e reestruturação do existente.

O fortalecimento da relação entre a cidade e a sua frente de água favorece a qualificação ambiental da cidade e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos. Os projectos de intervenção nas frentes de água assentam geralmente nos elementos desportivos, culturais, recreativos, comerciais e de restauração, edificados ou simples espaços públicos abertos ao rio/mar, com o objectivo de criar uma nova imagem da cidade que atraia turistas e residentes. O tratamento do espaço público e dos espaços verdes são outros elementos de requalificação urbana e ambiental, e de aproximação da cidade à sua frente de água, favorecendo a continuidade urbana.

A revitalização de Barcelona, Lisboa e Londres assentou sobretudo em processos de renovação urbana, tendo sido demolidas as antigas instalações portuárias e industriais abandonadas e tendo sido lançadas operações imobiliárias rentáveis de grandes equipamentos, escritórios e habitação, que acarretaram a perda progressiva da identidade da cidade. Nestas três cidades, as acções de renovação urbana predominaram sobre as de reabilitação e conservação. Hoje considera-se que o sucesso da revitalização reside na complementaridade entre tipos de intervenção: reabilitação/preservação e construção nova. Mas o principal problema dos três casos foi a questão social.

O conceito de revitalização urbana que toma em conta a dimensão social enquadra-se nas novas abordagens contemporâneas de um urbanismo participado e reflexivo. Este é o conceito que se considerou mais adequado para definir estratégias coerentes de qualificação do sítio de Xabregas, visando torná-lo ao mesmo tempo competitivo, sustentável e coeso, dada a sua dimensão abrangente e transversal, enquanto operação urbana que visa contrariar o processo de declínio e de degradação das áreas urbanas. Na linha de alguns documentos do Conselho da Europa e da UNESCO, a revitalização urbana deve visar, nesta óptica, ao mesmo tempo, uma intervenção ao nível urbano, económico e social, e englobar acções de conservação, reabilitação, construção nova e/ou de renovação.

A análise urbanística e as entrevistas efectuadas aos actores locais permitiram a realização de um diagnóstico em vários âmbitos, que constitui um retrato da situação actual do sítio de Xabregas ao nível das suas potencialidades e debilidades. Sublinham-se nesta conclusão, alguns dos seus traços identitários: a sua história; o seu papel de nó de ligação da Baixa Pombalina ao Parque das Nações; a boa acessibilidade; a sua situação geográfica e a

proximidade ao rio; o cenário fortemente marcado por monumentos singulares, por arquitectura industrial e operária; a degradação da paisagem e a deterioração do edificado; o término da actividade industrial e a persistência da actividade portuária criando uma barreira na ligação com o rio, acentuada pelos eixos rodoviários e ferroviários; uma população idosa com forte sentido de pertença ao lugar; a mudança na composição social do local com nova população residente; a marginalização; o aumento da insegurança; o declínio das actividades económicas; a guetização do local.

Xabregas carece tanto de acções de reabilitação, como de investimento em novas construções e/ou criação de espaços públicos/verdes. Perante este diagnóstico considera-se que a revitalização do sítio de Xabregas deve incidir não só na regeneração do tecido urbano, com novas construções e novos espaços públicos e espaços verdes, mas também na conservação e reabilitação urbana e do edificado, com reutilização dos edifícios devolutos, na salvaguarda dos valores históricos e na preservação dos laços sociais que definem a sua identidade e marcam a sua diferença, de forma a desenhar uma *nova paisagem urbana histórica*.

Considera-se que uma intervenção no local deve ser planeada *in situ*, com a participação da população residente mas de forma articulada com a restante cidade, protegendo a frente-ribeirinha, salvaguardando o património e dotando o lugar de novos modos e formas de habitar providas de serviços e de equipamentos. A revitalização urbana e social do sítio de Xabregas surge como uma possibilidade de reverter a situação actual de declínio, de deterioração e de marginalidade.

A análise dos planos, programas e estratégias para a zona ribeirinha oriental, ou englobando-a, mostrou o número reduzido de propostas existentes para o local, tanto da parte do município, como do Porto de Lisboa. Essas propostas estão ademais em geral desactualizadas e desajustadas porque propõem usos que não correspondem à realidade da zona e propõem demolições do património edificado existente, constituindo uma ameaça para o sítio de Xabregas. Alguns desses planos, programas e estudos propõem todavia algumas ideias interessantes para Xabregas, que vale a pena reavivar, como sejam: tirar partido dos recursos naturais e patrimoniais de Xabregas, para a proposta de uma nova paisagem urbana; criar espaços verdes com base no aproveitamento da vocação natural do sítio; ligar o Vale de Chelas ao rio Tejo, privilegiando pontos de vista sobre o estuário, e criando percursos históricos e ribeirinhos no local; devolver o rio à cidade, exaltando o património cultural, natural

e paisagístico do local, na procura da afirmação da identidade do local e da zona oriental da cidade; investir em nova habitação e em equipamentos de proximidade para preencher os vários vazios urbanos que existem no local, que criam descontinuidades urbanas, são focos de poluição e redutos de exclusão social.

Os planos actualmente em revisão, PROT-AML e PDM, não libertam a frente-ribeirinha/portuária de Xabregas para espaços públicos e de lazer necessários à população e ao local, não criando as condições para se poder replicar as experiências de revitalização de Barcelona, Lisboa (Parque das Nações), e Londres.

A análise dos programas políticos local e municipal permitiu conhecer o desajuste existente entre estes, no que concerne às acções propostas para o sítio de Xabregas, bem como entre os programas políticos e o planeamento urbanístico para o local. A revitalização de Xabregas requer construção de consensos entre os actores locais, públicos - a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia do Beato, assim como os departamentos municipais de planeamento -, privados e da sociedade civil, ao nível da visão estratégica para o local e da elaboração de um programa de acções.

Na ausência deste consenso, a elaboração do diagnóstico de Xabregas permitiu traçar directrizes de intervenção para diferentes cenários. Definiu-se o cenário actual como de manutenção do tecido urbano e social existente, com características de degradação e de degeneração. Um cenário de crescimento e de desenvolvimento para Xabregas, visará a melhoria da qualidade de vida do local de uma forma sustentável, que tire partido das suas potencialidades patrimoniais, territoriais, naturais e ecológicas e urbanísticas, respeite o património e o tecido social e urbano existente, incremente a economia local e a actividade turística, aposte na sua competitividade com os demais locais da cidade, mas também na sua coesão, de forma a passar de área crítica para área mais privilegiada.

Considerando o cenário de crescimento e de desenvolvimento que se prospectivou para Xabregas, formulam-se duas hipóteses de desenvolvimento ou dois sub-cenários alternativos:

- Revitalizar o sítio de Xabregas apostando na sua relação directa com a sua frente-ribeirinha através do tratamento do espaço público e dos espaços verdes e de lazer, libertando-a de usos portuários, privilegiando o património e os recursos naturais do território com a criação de percursos turísticos e com nova construção multifuncional;

- Revitalizar o sítio de Xabregas mantendo as actividades do Porto de Lisboa e assumindo o efeito barreira provocado pelas infra-estruturas viárias e de transporte, mas dotando o local de espaços públicos e de espaços verdes, de nova construção multifuncional e apostando nas potencialidades turísticas do património existente.

Estes cenários partilham o objectivo comum de revitalizar o sítio de Xabregas, mas por caminhos diferentes, e essa diferença assenta principalmente no difícil “casamento” entre a cidade e a frente portuária (Ferreira, 1999: 22-26). Enquanto a primeira hipótese defende o “casamento” entre cidade e frente ribeirinha, apostando na recuperação dos recursos naturais do sítio, de modo a devolver o rio à cidade e dotá-la de melhor qualidade de vida urbana e ambiental, a segunda hipótese assume um claro “divórcio” como reflexo de uma época em que a cidade se afasta da sua frente de água devido ao desenvolvimento e à intensificação da actividade portuária. Esta última hipótese não tira partido das mais-valias naturais do território, já que isso obrigaria à alteração da actividade portuária. A primeira hipótese traria aparentemente para Xabregas muitas mais vantagens de crescimento e de desenvolvimento. A segunda constitui a revitalização actualmente possível.

Na falta de uma visão partilhada para o sítio de Xabregas, através da contextualização da noção de revitalização e de um diagnóstico territorial minucioso, esta dissertação contribuiu, desta forma, para a construção de directrizes de revitalização para o local, que visam superar os problemas e potenciar as mais-valias de modo a lograr uma intervenção sustentável, coesa e mais competitiva no contexto da cidade de Lisboa.

bibliografia consultada

- A.A.V.V. *Caminhos do Património. Lisboa*. DGEMN, Livros Horizonte, 1999.
- AGUIAR, José. *Estudos Cromáticos nas Intervenções de Conservação em Centros Históricos. Bases para a sua Aplicação à Realidade Portuguesa*. Évora: LNEC, 1999.
- APL. *Plano Estratégico de Desenvolvimento do Porto de Lisboa – Horizonte 25*. Lisboa: Administração do Porto de Lisboa, 2005.
- ASCHER, François. *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um léxico*. Tradução de Margarida Souza Lobo e Ana Valente. Prefácio de Nuno Portas. Lisboa: Livros Horizonte, 2010.
- BEATO, Junta de Freguesia do. *Argumentário. Obra Feita pelo Executivo da Junta do Beato 2005-2009. Partido Socialista*. Lisboa: JFB, 2009.
- BEATO, Junta de Freguesia do. *Plano de Actividades e Orçamento 2010*. Lisboa: JFB, 2010.
- CABRAL, João. *Regeneração Urbana e Planeamento da Cidade: um quadro para a avaliação do projecto urbano da Expo'98, em Seminário – Políticas Urbanas da Qualificação à Regeneração*. Lisboa: Universidade Nova de Lisboa, Centro de Estudos de Geografia e Planeamento Regional, Novembro de 1999.
- CCDR-LVT. *Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa*. Lisboa: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, 2002.
- CCDR-LVT. *Revisão do PROT-AML*. Lisboa: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, 2010.
- CEU. *The New Charter of Athens 2003*. The European Council of Town Planners' Vision for Cities in the 21st century. Lisbon: European Council of Town Planners, Conseil Européen des Urbanistes, 2003.
- CHOAY, Françoise. *A Alegoria do Património*. Colecção Arte e Comunicação. Nº 71. Lisboa: Edições 70, 2006.
- CMLa. *Carta Estratégica de Lisboa 2010-2024. Um compromisso para o futuro da cidade. Proposta. Documento - Síntese*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 2009.
- CMLb. *Carta Estratégica de Lisboa e Seminários Participativos*. Lisboa: Câmara Municipal de

Lisboa, 2009.

CML. *Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental*. Lisboa: Departamento de Planeamento Urbano, Direcção Municipal de Planeamento Urbano, Câmara Municipal de Lisboa, 2008.

CML. *Plano de Estrutura da Zona Oriental*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 1992.

CML. *Plano de Urbanização do Vale de Chelas. Regulamento*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 1997.

CML. *Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental. Elementos de Acompanhamento. Relatório*. Vols. I e II. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, Direcção Municipal de Planeamento e Gestão Urbanística, Departamento de Planeamento Urbanístico, 2001.

CML. *Plano Director Municipal de Lisboa. Regulamento*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 1994.

CML. *Plano Director Municipal de Lisboa. Revisão do PDM*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 2011.

CML. *Plano Estratégico de Lisboa*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 1992.

CML. *Visão Estratégica de Lisboa 2012*. Lisboa: Departamento de Planeamento Estratégico, Câmara Municipal de Lisboa, 2005.

CONSEIL DE L'EUROPE, LE 26 SEPTEMBRE 1975. *Proclamée au Congrès sur le Patrimoine Architectural Européen*. Amsterdam: du 21 au 25 Octobre, 1975. "Carta Europeia do Património Arquitectónico".

CONSIGLIERI, Carlos; RIBEIRO, Filomena; VARGAS, José Manuel; ABEL, Marília. *Pelas Freguesias de Lisboa: São João, Beato, Marvila, Santa Maria dos Olivais*. Colecção Lisboa Oriental. Lisboa: CML, Pelouro da Educação, 1993.

CONVENTION DE LA HAYE. *La Protection des Biens Culturels en cas de Conflit Armé*. Haye: UNESCO, 1954. "Convenção para a Protecção dos Bens Culturais em caso de Conflito Armado".

CULLEN, Gorden. *Paisagem Urbana*. Lisboa: Edições 70, 2006.

CUSTÓDIO, Jorge; FOLGADO, Deolinda. *Guia do Património Industrial, Caminho do Oriente*. Colecção: Cidade de Lisboa. 1ª ed. Lisboa: Livros Horizonte, 1999.

DGOT-DU. *Plano de Urbanização do Vale de Chelas*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 1997.

ECO, Umberto. *Como se Faz uma Tese em Ciências Humanas*. 1ª ed. Lisboa: Editorial Presença, 1997.

FERREIRA, Vítor Matias; INDOVINA, Francesco (coord.). *A Cidade da Expo'98*. Colecção

- Documentos. Lisboa: Editorial Bizâncio, 1999.
- FIGUEIRA, Jorge; MILHEIRO, Ana Vaz. *O fim da fábrica, o início da ruína*, em *A Arquitectura da Indústria, 1925-1965*. Registo Docomomo Ibérico. Barcelona: Fundação DOCOMOMO Ibérico, 2005.
- FOLGADO, Deolinda. *O Lugar da Indústria no Território*, em *A Arquitectura da Indústria, 1925-1965*. Registo Docomomo Ibérico. Barcelona: Fundação DOCOMOMO Ibérico, 2005.
- FRANÇA, J. A.; *Lisboa: urbanismo e arquitectura*. 3ª ed. Lisboa: Livros Horizonte, 1997.
- FURTADO, Mário. *Do Antigo Sítio de Xabregas*. Colecção Memória de Lisboa. 1ª ed. Lisboa: Vega, 1997.
- GASPAR, Jorge. *Programa Estratégico para a renovação da Área Ribeirinha Santos-o-Novo a Cabo Ruivo e a área envolvente do Parque das Nações*. Vol. I – Diagnóstico Urbanístico e Funcional (difusão restrita). Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa/ CEDRU, 2000. Ainda do mesmo autor: *Programa Estratégico para a renovação da Área Ribeirinha Santos-o-Novo a Cabo Ruivo e a área envolvente do Parque das Nações*. Vol. II – Elementos Patrimoniais. Âncoras de uma estratégia de intervenção; Vol. III – Leitura Estratégica e Programa de intervenção (difusão restrita). Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa/ CEDRU, 2000.
- GASPAR, Jorge. *Estudo de caracterização e diagnóstico estratégico. Para uma intervenção no sector ribeirinho dos Caminhos-de-ferro a Cabo Ruivo*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 1999.
- GIOVANNONI, Gustavo. *Città vecchia ed edilizia nuova*, em *Nuova Antologia*. Milão: 1913 (reeditado por Unione Tipografico-editrice, Turim, 1931)
- GIOVANNONI, Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Paris: Seuil, Maio 1998.
- GIOVANNONI, Gustavo. – *Ministero della Educazione Nazionale. Norme per il restauro dei monumenti*, em *Bollettino d'Arte*, January 1932.
- GOITIA, Fernando Chueca. *Breve História do Urbanismo*. Colecção Universidade Hoje. Nº 21. 6ª ed. Lisboa: Editorial Presença, 2006.
- GUERRA, I. et al. *Políticas Públicas de Revitalização Urbana*. Lisboa: CET (Centro de Estudos Territoriais), Outubro de 2005. Disponível na Internet: <<http://www.incentivos.qren.pt/>>.
- GUIMARÃES, F. João. *Cidade Portuária, o Porto e as suas Constantes Mutações no Contexto Europeu e Norte-Americano*. Colecção Expoentes. Vol. 02. Lisboa: Parquexpo, Reinventar o Território, 2006.
- ICOMOS - *The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments*. HTML: 2 August 1994; modified 12 January 1996. Disponível na Internet: <http://www.icomos.org/athens_charter.html>.

- INTERNATIONAL CONGRESS OF ARCHITECTS AND TECHNICIANS OF HISTORIC MONUMENTS (ICATHM). Decisions and resolutions. Veneza: ICTHM, 1964. “Carta de Veneza”.
- JOKILEHTO, Jukka. *A history of architectural conservation, The contribution of English, French, German and Italian thought towards an international approach to the conservation of cultural property* (dissertação de doutoramento). York: The University of York, 1986 (recomposed in PDF format, February, 2005).
- JOKILEHTO, Jukka. *Considerations on Authenticity and Integrity in World Heritage Context*. City & Time, 2006. Disponível na Internet: <http://www.ct.ceci-br.org>
- LAMAS, José M. Ressano Garcia. *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*. 2ª Edição. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, Fundação para a Ciência e a Tecnologia, Ministério da Ciência e da Tecnologia, 2000.
- LOPES, Flávio. *Cartas e Convenções Internacionais. Património Arquitectónico e Arqueológico – Informar para proteger*. Lisboa: Ministério da Cultura. IPPAR, 1996.
- LOPES, Flávio; CORREIA, Miguel Brito. *Património Arquitectónico e Arqueológico: Cartas, Recomendações e Convenções Internacionais*. Lisboa: Livros Horizonte, 2004.
- MAGALHÃES, Manuela Raposo. *A Arquitectura Paisagista*. Editora: Estampa, 2001.
- MATOS, José Sarmiento de; PAULO, Jorge Ferreira. *Guia Histórico, Caminho do Oriente*. Vol. I e II. Colecção: Cidade de Lisboa. 1ª ed. Lisboa: Livros Horizonte, 1999.
- NORBERG-SULHZ, C. *Genius Loci, Paesaggio Ambiente Architettura*. Milão: Electa, 1979.
- PINHO, Ana. *Conceitos e Políticas Europeias de Reabilitação Urbana. Análise da Experiência Portuguesa dos Gabinetes Técnicos Locais*. Vol.I Lisboa: LNEC, 2009.
- PORTAS, Nuno. *À Volta da Cidade* in 3º Encore, LNEC. Lisboa: LNEC, 2003.
- PORTAS, Nuno. *Pasado, Presente y Futuro de las Ciudades Patrimonio de la Humanidad*, em *Urbanismo y Conservación de Ciudades Patrimonio de la Humanidad*. Cáceres: 1993.
- PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João. *Políticas Urbanas – Tendências, estratégias e oportunidades*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2003.
- RELPH, Edward. *A Paisagem Urbana Moderna*. Colecção Arquitectura e Urbanismo. Lisboa: Edições 70, 2002.
- RIBEIRO TELLES, G. (coord.) *PDM, Aprofundamento do plano verde de Lisboa, Estudos III, Unidade Operativa 9.2, Zona Ribeirinha Oriental: Troço Xabregas – Expo’98*.
- ROSSA, Walter. *O Planeamento Joanino para Lisboa e o Urbanismo Português do século XVIII em Lisboa: Conhecer, Pensar, Fazer Cidade*. Lisboa, Centro de Informação Urbana

- de Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 2001.
- SALGUEIRO, Teresa Barata. *A Cidade em Portugal. Uma Geografia Urbana*. Coleção Cidade em Questão/8. Porto: Edições Afrontamento, 1999.
- UNESCO. *Best Practices on Social Sustainability in Historic Districts*. UN-HABITAT, UNESCO, 2008.
- UNESCO. *Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage*. Paris: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, 1972.
- UNESCO. *D'Istanbul 1996 à Venise 2002. La revitalisation socialement historique des quartiers historiques : Paroles d'architectes. Établissements humains et de l'environnement socio-culturel*, n° 55. Paris : UNESCO, 2004.
- UNESCO. *Historical Districts for All. Draft Manual – How to Revitalize historical Districts by Balancing Social Cohesion, Economic Development and Enhancement of Urban Heritage?* Introduced by Brigitte Colin, Division of social Sciences Research and Policy, Sector of Social and Human Sciences. Beijing: UNESCO, January 2007.
- UNESCOa. *Historic Districts for All – A Social and Human Approach for Sustainable Revitalization*. Brochure designed for local authorities. Paris: September, 2007.
- UNESCOb. *Guide – La revitalisation sociale et humaine des quartiers historiques. Pour une approche intégrée et durable du développement des territoires*. Paris: Mai, 2007.
- UNESCO. *World Heritage Information Kit*. Paris: UNESCO World Heritage Centre, March 2005.

anexo

anexo I | Guião da Entrevista aos Actores Locais.

guião da entrevista aos actores locais

Revitalização Urbana e Social do Sítio de Xabregas

Nome da Instituição	Pública	
	Privada	
Data da entrevista		

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO ENTREVISTADO

Nome	
Cargo e função	1.1. Qual é a função que o entrevistado desempenha na instituição?
Caracterização	1.2. Como caracteriza a instituição no contexto da Freguesia do Beato?

2. OBJECTIVOS DA INSTITUIÇÃO PARA A FREGUESIA DO BEATO

Objectivos gerais	2.1. Quais são os objectivos que a instituição tem para o sítio de Xabregas?
Objectivos específicos	<p>2.2. Quais são os objectivos perante:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ a conservação do património arquitectónico e urbanístico? ○ a revitalização da zona ribeirinha? ○ a valorização do imobiliário local e, respectiva especulação imobiliária? ○ a actual função habitacional e de serviços? Manter ou alterar? ○ o investimento no sítio para fins turísticos e culturais e, respectivo retorno económico? ○ a qualificação dos espaços públicos? ○ a melhoria do ambiente urbano através da criação de espaços verdes? ○ as áreas urbanas devolutas? ○ a melhoria das condições de habitabilidade e de acessibilidades? ○ a poluição física e visual? ○ os espaços de estacionamento? ○ a transposição das linhas ferroviárias existentes e as encostas desqualificadas? ○ o investimento na iluminação pública e na higiene urbana? ○ o investimento em espaços polivalentes? ○ o desenvolvimento do comércio local? ○ a concentração de instituições de apoio aos sem-abrigo e aos toxicodependentes? ○ E criação de actividades diárias para os mesmos? ○ o clima de insegurança? ○ o investimento numa imagem revitalizada do sítio de Xabregas? ○ a dimensão social da freguesia: população envelhecida e baixo nível de instrução? <p>2.3. Dos objectivos, quais são os mais importantes, e quais são os prioritários?</p>

guião da entrevista aos actores locais

Revitalização Urbana e Social do Sítio de Xabregas

3. MEIOS DE ACÇÃO	3.1. Que meios de acção dispõe para concretizar os objectivos? (financeiros, meios técnicos, recursos humanos - por subcontratação, etc.)
4. OUTROS ACTORES	4.1. De que outros actores depende a concretização dos seus objectivos? E qual a importância que lhes atribui? 4.2. O que espera deles?
5. OBSTÁCULOS	5.1. Que obstáculos pode encontrar na concretização dos seus objectivos? 5.2. E de que forma pensa ultrapassar esses obstáculos?
6. INTERESSES E CONFLITOS	6.1. Quais são os principais interesses e conflitos que se podem gerar em torno dos objectivos que pretende concretizar?
7. CENÁRIOS POSSÍVEIS	7.1. O que acha que acontecerá ao sítio de Xabregas nos próximos anos? 7.2. Quais são os factores-chave por onde passa a sua mudança ou estagnação?
8. CONTRIBUIÇÃO	8.1. De que forma pensa contribuir para melhorar a qualidade de vida da população e o ambiente urbano do sítio de Xabregas ou da freguesia?
COMENTÁRIOS	
REMISSÃO PARA OUTRO GUIÃO DE ENTREVISTA	